

**PENGARUH STRUKTUR MODAL DAN PROFITABILITAS TERHADAP
MANDATORY DISCLOSURE FINANCIAL STATEMENT PADA
PERUSAHAAN REAL ESTATE DAN PROPERTY
YANG TERDAFTAR DI BEI**

SKRIPSI

*Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat
Memperoleh Gelar Sarjana Manajemen
Program Studi Manajemen*



Oleh

**NAMA : RENDY ZAKARIA HARAHAHAP
NPM : 1405160456
PROGRAM STUDI : MANAJEMEN**

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
MEDAN
2018**



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

Jl. Kapt. Mukhtar Basri No.3 Telp. (061) 6623301 Fax. (061) 6625474

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

PENGESAHAN SKRIPSI

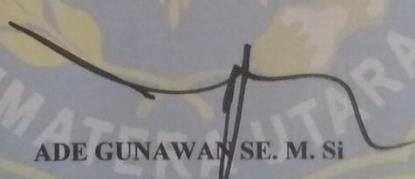
Skripsi ini disusun oleh:

Nama Lengkap : RENDY ZAKARIA HARAHAP
N.P.M : 1405160456
Program Studi : MANAJEMEN
Konsentrasi : MANAJEMEN KEUANGAN
Judul Penelitian : PENGARUH STRUKTUR MODAL DAN PROFITABILITAS
TERHADAP MANDATORY DISCLOSURE FINANCIAL
STATEMENT PADA PERUSAHAAN REAL ESTATE DAN
PROPERTY YANG TERDAFTAR DI BEI

Disetujui dan memenuhi persyaratan untuk diajukan dalam ujian mempertahankan skripsi.

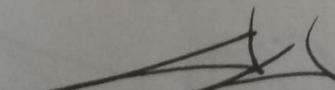
Medan, 27 Maret 2018

Pembimbing Skripsi


ADE GUNAWAN SE. M. Si

Diketahui/Disetujui
Oleh :

Ketua Program Studi Manajemen
Fakultas Ekonomi Dan Bisnis UMSU


Dr. HASRUDY TANJUNG, SE., M.Si

Dekan
Fakultas Ekonomi Dan Bisnis UMSU



H. JANURI, SE., MM., M.Si



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

Jl. Kapt. Muchtar Basri No. 3 Telp. (061) 66224567 Medan 20238

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

PENGESAHAN UJIAN SKRIPSI

Panitia Ujian Strata-1 Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, dalam sidangnya yang diselenggarakan pada hari Kamis, tanggal 29 Maret 2018, pukul 14.00 WIB sampai dengan selesai, setelah mendengar, melihat, memperhatikan dan seterusnya :

MEMUTUSKAN

Nama : RENDY ZAKARIA HARAHAP
N P M : 1405160456
Program Studi : MANAJEMEN
Judul Skripsi : PENGARUH STRUKTUR MODAL DAN PROFITABILITAS TERHADAP MANDATORY DISCLOSURE FINANCIAL STATEMENT PADA PERUSAHAAN REAL ESTATE DAN PROPERTY YANG TERDAFTAR DI BURSA BEK INDONESIA
Dinatakannya : (B/A) Lulus Yudisium dan telah memenuhi persyaratan untuk memperoleh Gelar Sarjana pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara

TIM PENGUJI

Penguji II

DEDEK KURNIAWATI GULTOM, SE., M.Si

Pembimbing

ADE GUNAWAN, SE., M.Si

PANITIA UJIAN

Ketua

Sekretaris

H. JANURI, SE., MM, M.Si

ADE GUNAWAN, SE., M.Si



SURAT PERNYATAAN PENELITIAN/SKRIPSI

Nama : RENDY ZAKARIA HARAHAP
NPM : 1A05160456
Konsentrasi : MANAJEMEN KEUANGAN
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis (Akuntansi/Perpajakan/Manajemen/Ekonomi Pembangunan)
Perguruan Tinggi : Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara

Menyatakan Bahwa ,

1. Saya bersedia melakukan penelitian untuk penyusunan skripsi atas usaha saya sendiri , baik dalam hal penyusunan proposal penelitian, pengumpulan data penelitian, dan penyusunan laporan akhir penelitian/skripsi
2. Saya bersedia dikenakan sanksi untuk melakukan penelitian ulang apabila terbukti penelitian saya mengandung hal-hal sebagai berikut
 - Menjiplak /plagiat hasil karya penelitian orang lain
 - Merekayasa data angket, wawancara, obeservasi, atau dokumentasi.
3. Saya bersedia dituntut di depan pengadilan apabila saya terbukti mamalsuka stempel, kop surat, atau identintas perusahaan lainnya.
4. Saya bersedia mengikuti sidang meja hijau secepat-cepatnya 3 bulan setelah tanggal dikeluarkannya surat "Penetapan Proyek Proposal / Makalah/Skripsi dan Penghunjukan Dosen Pembimbing " dari Fakultas Ekonomi dan Bisnis UMSU.

Demikianlah Pernyataan ini saat perbuat dengan kesadaran sendiri

Medan, 15 Februari 2018

Pembuat Pernyataan



NB :

- Surat Pernyataan asli diserahkan kepada Program Studi Pada saat Pengajuan Judul.
- Foto Copy Surat pernyataan dilampirkan di proposal dan skripsi.

ABSTRAK

RENDY ZAKARIA HARAHAHAP. NPM 1405160456. Pengaruh Struktur Modal dan Profitabilitas Terhadap Mandatory Disclosure Financial Statement Pada Perusahaan Real Estate dan Property Yang Terdaftar DI BEI

Mandatory disclosure financial statement merupakan ruang lingkup disclosure yang mana kata *disclosure* sendiri bermakna pengungkapan atau penyampain segala informasi tentang perusahaan yang sebenar-benarnya, Kata *mandatory* memiliki arti wajib atau kewajiban jadi *mandatory financial statement* itu ialah pengungkapan yang wajib dikeluarkan perusahaan pada laporan tahunan yang mana laporan tahunan tersebut akan dirilis pihak perusahaan kepada publik agar menjadi bahan pertimbangan publik termasuk para *investor* dan *stakeholder* tentang apa yang terjadi di perusahaan mereka.

Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui apakah struktur modal dan profitabilitas berpengaruh terhadap *mandatory disclosure financial statement* pada perusahaan real estate dan property yang terdaftar di BEI.

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan asosiatif sedangkan jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data kuantitatif berupa laporan keuangan dari tahun 2012 sampai dengan tahun 2016, sampel yang digunakan berjumlah 15 perusahaan dan sumber data dari penelitian ini adalah laporan keuangan pada perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini adalah dengan menggunakan studi dokumentasi. Teknik analisis data dalam penelitian ini menggunakan uji asumsi klasik, uji hipotesis, regresi linear berganda, dan uji koefisien determinasi. Pengolahan data dalam penelitian ini menggunakan program *Software SPSS (Statistic Package for the Social Sciens) 16.0 for windows*.

Hasil penelitian ini membuktikan bahwa secara parsial struktur modal tidak berpengaruh signifikan terhadap *mandatory disclosure financial statement* (pengungkapan wajib) dengan arah hubungan positif, dan profitabilitas tidak berpengaruh signifikan terhadap *mandatory disclosure financial statement* (pengungkapan wajib). Secara simultan struktur modal dan profitabilitas tidak berpengaruh secara signifikan terhadap *mandatory disclosure financial statement* pada perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di BEI.

Kata Kunci : Struktur Modal, Profitabilitas, Mandatory Disclosure Financial Statement.

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Alhamdulillah, puji dan syukur kita panjatkan kepada Allah Swt yang telah melimpahkan rahmat dan karunianya, serta memberikan kemudahan bagi penulis untuk dapat menyelesaikan Skripsi sebagai salah satu syarat untuk melakukan sidang meja hijau pada jurusan Manajemen Fakultas Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

Dalam penyusunan skripsi ini, penulis telah mendapat banyak bantuan dan bimbingan dari pihak yang terlibat dalam proses penyusunan skripsi ini. Oleh karena itu pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan ucapan terimah kasih kepada:

1. Kedua Orangtua Penulis, Bapak Ilhamsan dan Ibu Suherna yang telah membimbing dan membesarkan penulis dengan kasih sayang.
2. Bapak Dr. Agussani,MAP sebagai Rektor Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
3. Bapak Januri,SE,MM.M.Si sebagai Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
4. Bapak Dr. Hasrudy Tanjung SE. MSi sebagai Ketua Jurusan Manajemen Fakultas Ekonomi Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
5. Bapak Ade Gunawan SE. MSi, sebagai Dosen Pembimbing penulis.
6. Kakak Penulis Sindy Sari SE dan juga Abang Astoni Maulana yang memberi dorongan motivasi dan membantu dalam pengerjaan proposal ini.
7. Teman- teman penulis yang telah banyak membantu penulis dalam menyusun proposal ini, Bang Nanda , Bang Robi, Bang Hendri, Bang Pipit. Penulis

sangat berterima kasih atas doa dan dukungan yang kalian berikan kepada penulis.

8. Teman- teman stambuk 2014, Risky Rahmadhan, Muhammad Faisal Fahmi, Alimuddin Salim, Hidayatul Saktiawan, yang telah memberi semangat bagi penulis.
9. Orang- orang dibelakang penulis yang juga membantu penulis untuk dapat menyelesaikan skripsi ini yang tidak mungkin penulis sebutkan satu persatu namanya.

Penulis menyadari dalam proposal ini masih jauh dari kata sempurna dan banyak kekurangan dari proposal ini, baik dari materi maupun teknik penyajiannya, mengingat kurangnya pengetahuan dan pengalaman penulis. Oleh karena itu, kritik dan saran yang membangun sangat penulis harapkan.

Penulis

Rendy Zakaria Harahap

DAFTAR ISI

	Halaman
KATA PENGANTAR.....	i
DAFTAR ISI.....	iii
DAFTAR TABEL.....	v
DAFTAR GAMBAR.....	vi
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Identifikasi Masalah	19
C. Batasan dan Rumusan Masalah	21
D. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	22
BAB II LANDASAN TEORI	23
A. Uraian Teoritis	23
1. Disclosure Financial Statement	23
a. Pengertian Disclosure Financial Statement	23
b. Fungsi Tujuan Disclosure Financial Statement	25
c. Konsep Disclosure Financial Statement.....	27
d. Jenis Disclosure Financial Statement.....	28
e. Kelengkapan Pengungkapan Wajib (Mandatory Disclosure)	29
f. Teori Pengungkapan Wajib.....	30
2. Struktur Modal	30
a. Pengertian Struktur Modal	30
b. Komponen Struktur Modal.....	31
c. Teori Struktur Modal	34
d. Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Struktur Modal.....	35
e. Rasio Struktur Modal	39
3. Profitabilitas.....	40
a. Pengertian Profitabilitas	40
b. Tujuan Profitabilitas	41
c. Rasio Profitabilitas.....	42
B. Kerangka Konseptual	43
C. Hipotesis	46
BAB III METODELOGI PENELITIAN	47
A. Pendekatan Penelitian	47
B. Definisi Operasional Variabel	47
C. Tempat Penelitian dan Waktu Penelitian	49
D. Populasi dan Sampel	49

E. Teknik Pengumpulan Data	51
F. Teknik Analisis Data	52
1. Uji Asumsi Klasik	52
a. Uji Normalitas	52
b. Uji Multikolinearitas	53
c. Uji Heterokedastisitas	54
d. Uji Autokorelasi	54
2. Korelasi Sederhana	55
3. Uji t (Uji Parsial)	56
4. Korelasi Berganda	57
5. Regresi Berganda	58
6. Uji f (Uji Simultan)	58
7. Koefisien Determinasi (R – Square)	60
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	61
A. Hasil Penelitian	61
1. Data Mandatory Disclosure Financial Statement	61
2. Data Struktur Modal	63
3. Data Profitabilitas	65
4. Uji Asumsi Klasik	67
5. Uji Kolmogrov Smirnov	68
6. Uji Multikolinearitas	69
7. Uji Heterokedastisitas	70
8. Uji Autokorelasi	72
9. Regresi Linear Berganda	73
10. Uji t (Uji Parsial)	75
11. Uji f (Uji Simultan)	79
12. Koefisien Determinasi (R – Square)	82
B. Pembahasan	83
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	90
A. Kesimpulan	90
B. Saran	91

DAFTAR PUSTAKA
LAMPIRAN-LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

Tabel I.1	Indeks Pengungkapan Mandatory Disclosure Financial Statement Perusahaan Real Estate dan Property Yang Terdaftar di BEI	5
Tabel I.2	Laba Bersih Perusahaan Real Estate dan Property Yang Terdaftar di BEI.....	9
Tabel I.3	Penjualan Perusahaan Real Estate dan Property Yang Terdaftar di BEI	12
Tabel I.4	Ekuitas Perusahaan Real Estate dan Property Yang Terdaftar di BEI.....	15
Tabel I.5	Total Hutang Perusahaan Real Estate dan Property Yang Terdaftar di BEI.....	18
Tabel III. 1	Skedul Penelitian	49
Tabel III. 2	Populasi Perusahaan Real Estate dan Property di BEI.....	50
Tabel IV. 1	Perhitungan Pengungkapan Wajib Pada Perusahaan Real Estate dan Property Yang Terdaftar di BEI.....	62
Tabel IV. 2	Perhitungan Tingkat Struktur Modal (DER) Pada Perusahaan Real Estate dan Property Yang Terdaftar di BEI.....	64
Tabel IV. 3	Perhitungan Tingkat Profitabilitas (NPM) Pada Perusahaan Real Estate dan Property Yang Terdaftar di BEI	65
Tabel IV. 4	Uji Kolmogrov Smirnov	68
Tabel IV. 5	Uji Multikolinearitas.....	70
Tabel IV. 6	Uji Autokorelasi	73
Tabel IV. 7	Uji Regresi Linear Berganda	73
Tabel IV. 8	Hasil Uji t.....	76
Tabel IV. 9	Hasil Uji F	80
Tabel IV. 10	Hasil Uji Determinasi	81
Tabel IV. 11	Pedoman Untuk Memberikan Interpretasi.....	83

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar I.1 Grafik Mandatory Disclosure Financial Statement Perusahaan Real Estate dan Property Yang Terdaftar di BEI	4
Gambar I.2 Grafik Laba Bersih Perusahaan Real Estate dan Property Yang Terdaftar di BEI	7
Gambar I.3 Grafik Penjualan Perusahaan Real Estate dan Property Yang Terdaftar di BEI	11
Gambar I.4 Grafik Ekuitas Perusahaan Real Estate dan Property Yang Terdaftar di BEI	14
Gambar I.5 Grafik Total Hutang Perusahaan Real Estate dan Property Yang Terdaftar di BEI	17
Gambar II. 1 Paradigma Penelitian	46
Gambar III. 1 Kriteria Pengujian Hipotesis.....	57
Gambar IV. 1 Uji Normalitas	67
Gambar IV. 2 Uji Heterokedastisitas.....	71
Gambar IV. 3 Kriteria Pengujian Hipotesis.....	77
Gambar IV. 4 Kriteria Pengujian Hipotesis.....	78
Gambar IV. 5 Kriteria Pengujian Hipotesis.....	81

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Perusahaan yang berstatus *go public* wajib memberikan informasi tentang perusahaannya dalam bentuk laporan keuangan (*financial statement*) atau laporan tahunan (*annual report*) kepada Badan Pengawas Pasar Modal (BAPEPAM).

Tingkat ketersediaan informasi akan mempengaruhi baik buruknya keputusan yang diambil oleh pengguna informasi tersebut. Keputusan dalam investasi ini sangat beresiko. Setiap keputusan yang diambil dalam kegiatan investasi ini sangat berpengaruh dalam masa depan investor, oleh karena itu pengungkapan informasi dalam laporan keuangan yang diterbitkan oleh perusahaan harus dibuat secara transparan dan memadai supaya dapat dijadikan landasan dalam pengambilan keputusan yang tepat.

Mandatory disclosure financial statement merupakan ruang lingkup *disclosure* yang mana kata *disclosure* sendiri bermakna pengungkapan atau penyampaian segala informasi tentang perusahaan yang sebenarnya, Kata *mandatory* memiliki arti wajib atau kewajiban jadi *mandatory disclosure financial statement* itu ialah pengungkapan yang wajib dikeluarkan perusahaan pada laporan tahunan yang mana laporan tahunan tersebut akan dirilis pihak perusahaan kepada publik agar menjadi bahan pertimbangan publik termasuk para investor dan stakeholder tentang apa yang terjadi di perusahaan mereka.

Mandatory disclosure financial statement sendiri memiliki peran yang sangat penting bagi perusahaan yang sedang berstatus *go public* karena dapat membuat laporan keuangan menjadi efektif dan *mandatory* tersebut menyaratkan

bahwa setiap informasi yang disajikan secara wajib dan tepat waktu akan memudahkan para *stakeholder* dalam membandingkan apakah perusahaan itu layak atau tidak agar para *stakeholder* mengetahui resiko dan potensi perusahaan tersebut.

Di dalam *Mandatory disclosure financial* tersebut perusahaan menggambarkan item yang diakui dan menyediakan pengukuran yang relevan disini dapat dilihat bahwa item itu masih ada pengukuran lain selain pengukuran yang terdapat dalam laporan keuangan.

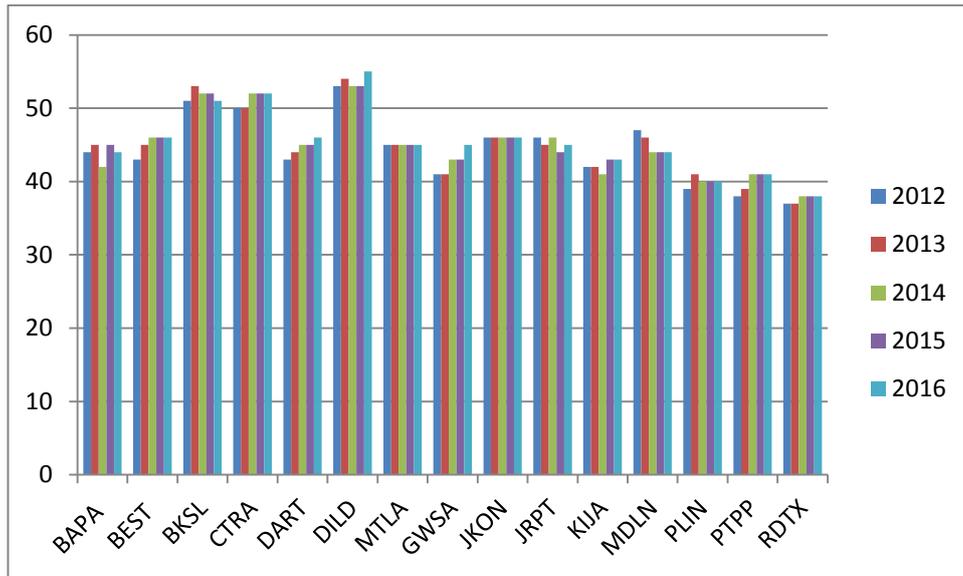
Adapaun keuntungan yang akan diperoleh perusahaan jika melakukan *mandatory disclosure financial statement* yaitu mereka dapat mengungkapkan secara terperinci tentang produk baru yang dapat digunakan perusahaan untuk menyampaikan prospek di masa yang akan datang kepada pemegang sahamnya dan juga penggunaan *mandatory disclosure financial statement* berguna untuk mengurangi *cost of equity capital* yang berarti dapat mengurangi informasi yang asimetris yang terjadi di pasar modal dan dapat menurunkan asimetris informasi yang akan menurunkan biaya *cost of equity*.

Kerugian yang akan ditimbulkan oleh perusahaan jika melakukan *mandatory disclosure financial statement* dapat mengungkapkan strategi kepada pesaing sehingga dapat menurunkan keunggulan kompetitif suatu perusahaan. Biasanya perusahaan public sangat *sensitive* dalam mengungkapkan informasi yang mungkin dapat menurunkan daya saing perusahaan. Penggunaan *mandatory disclosure financial statement* dapat menambah biaya pengeluaran dalam membuat *mandatory disclosure financial statement*, sementara pihak yang mengambil manfaat dari *mandatory disclosure financial statement* tidak mau membayar karena beranggapan laporan keuangan perusahaan tersebut merupakan

public good, dan karena itulah perusahaan meningkatkan harga jual kepada konsumen untuk menutup biaya pengeluaran tersebut.

Pengungkapan laporan keuangan meliputi item-item yang diungkapkan dalam suatu laporan keuangan. Tingkat pengungkapan dalam suatu laporan keuangan yang dikeluarkan oleh perusahaan akan mempengaruhi informasi yang didapat berkaitan dengan laporan keuangan tersebut. Para pelaku pasar modal memanfaatkan laporan keuangan dan laporan tahunan dari berbagai perusahaan sebagai sarana memperoleh informasi dimana informasi tersebut akan sangat berguna untuk mempertimbangkan keputusan yang akan diambil kedepannya.

Pengungkapan wajib laporan keuangan (*mandatory disclosure financial statement*) merupakan item-item yang harus diungkapkan atau dicantumkan dalam laporan keuangan suatu perusahaan. Peraturan pengungkapan laporan keuangan telah diatur dalam peraturan nomor VII.G.7 lampiran SK Ketua BAPEPAM No. 347/ BL / 2012 tentang penyajian dan pengungkapan laporan keuangan emitmen dan perusahaan public yang berjumlah 73.



Gambar I. 1 : Grafik *Mandatory Disclosure Financial Statement* Pada Perusahaan *Real Estate* dan *Property* Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2012-2016.

Sumber : Bursa Efek Indonesia (2018)

Dari gambar I. 1 diatas dapat bahwa tingkat pengungkapan wajib (*mandatory disclosure financial statement*) pada perusahaan *real esate* dan *property* terjadi kenaikan penambahan butir item pengungkapan wajib yang signifikan pada perusahaan Intiland Development Tbk, (DILD), Duta Anggara Realty Tbk, (DART), dan juga perusahaan Greenwood Sejahtera Tbk, (GWSA) pada tahun 2016, dan juga terjadi penurunan mengurangi butir item pengungkapan wajib yang dilakukan pada perusahaan Bekasi Asri Pemula Tbk, (BAPA), dan juga perusahaan Sentul City Tbk, (BKSL), hal ini dapat dilihat dengan jelas pada tabel I. 1.

Tabel I. 1
 Indeks Pengungkapan *Mandatory Disclosure Financial Statement* Pada
 Perusahaan *Real Estate* dan *Property* Yang Terdaftar di Bursa Efek
 Indonesia Periode 2012-2016

KODE PERUSAHAAN	JUMLAH ITEM YANG DIUNGKAPKAN					INDEKS PENGUNGKAPAN				
	2012	2013	2014	2015	2016	2012	2013	2014	2015	2016
BAPA	44	45	42	45	44	60%	61%	57%	61%	60%
BEST	43	45	46	46	46	58%	61%	63%	63%	63%
BKSL	51	53	52	52	51	69%	72%	71%	71%	69%
CTRA	50	50	52	52	52	68%	68%	71%	71%	71%
DART	43	44	45	45	46	58%	60%	61%	61%	63%
DILD	53	54	53	53	55	72%	73%	72%	72%	75%
MTLA	45	45	45	45	45	61%	61%	61%	61%	61%
GWSA	41	41	43	43	45	56%	56%	58%	58%	61%
JKON	46	46	46	46	46	63%	63%	63%	63%	63%
JRPT	46	45	46	44	45	63%	61%	63%	60%	61%
KIJA	42	42	41	43	43	57%	57%	56%	58%	60%
MDLN	47	46	44	44	44	65%	64%	60%	60%	60%
PLIN	39	41	40	40	40	53%	56%	54%	54%	54%
PTPP	38	39	41	41	41	52%	53%	56%	56%	56%
RDTX	37	37	38	38	38	50%	50%	52%	52%	52%
JUMLAH	665	673	644	677	681	905%	916%	918%	921%	929%
RATA-RATA	44.33	44.86	44.93	45.13	45.40	60%	61%	61%	61%	62%

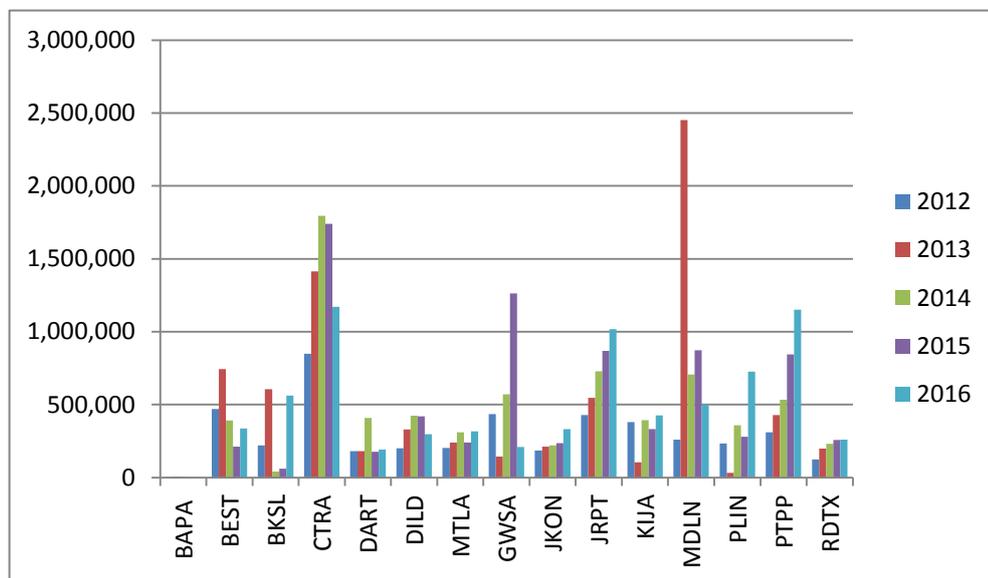
Sumber : Bursa Efek Indonesia (2018)

Dari data tabel I. 1 dapat dilihat dengan jelas bahwa perusahaan *real estate* dan *property* mengalami kecenderungan tidak menambahkan atau tetap stabil memakai item yang wajib diungkapkan 2016 seperti pada perusahaan Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk, (BEST), Ciputra Development Tbk, (CTRA), Metropolitan land Tbk, (MTLA), Jaya Konstruksi Manggala Pratama Tbk, (JKON), Jababeka Tbk, (KIJA), Modernland Realty Tbk, (MDLN), Plaza Indonesia Realty Tbk, (PLIN), PTPP Tbk, (PTPP), Roda Vivates Tbk, (RDTX) yang mana perusahaan tersebut konsisten dengan apa yang mereka lampirkan dan ungkap kan dari tahun ke tahun tidak ingin mengganti, dan merubah item pengungkapan wajib yang mereka lampirkan di dalam laporan keuangan tahunan.

Terjadi juga pengurangan item yang wajib diungkapkan yang dilakukan perusahaan Bekasi Asri Pemula Tbk, (BAPA), Jaya Real Property Tbk, (JRPT), Sentul City Tbk, (BKSL), mereka tidak ingin mengambil resiko dan pengeluaran yang lebih untuk menambah item pengungkapan wajib tetapi dampak yang akan ditimbulkan kedepannya adalah ketika para *stakeholder* dan investor tidak yakin dan mempercayai lagi perusahaan tersebut karena bisa saja yang item yang dikurangi oleh perusahaan tersebut item yang penting dan menjadi tolak ukur penilaian kinerja perusahaan. Jika ini terjadi maka perusahaan akan semakin sulit mendapat kepercayaan kembali *stakeholder* dan investor untuk menanamkan saham kembali di perusahaannya. Perusahaan yang menutupi dan tidak melaporkan item secara sebenar-benarnya maka perusahaan tersebut memiliki suatu hal yang tersembunyi yang tidak ingin diberitahukan kepada publik tentang yang saat ini sedang terjadi di perusahaannya.

Sementara itu untuk perusahaan Intiland Development Tbk, (DILD), Greenwood Sejahtera Tbk, (GWSA), Duta Anggara Realty Tbk, (DART) melakukan penambahan item pengungkapan wajib karena mereka ingin merekrut banyak stakeholder dan investor agar bekerja sama dan menanamkan sahamnya. Dengan penambahan item maka otomatis *stakeholder* dan investor akan tertarik dan berminat untuk bekerja sama karena mereka yakin bahwa perusahaan tersebut sedang naik daun dan memiliki kinerja yang baik tiap tahunnya, para *stake holder* dan investor pun tidak akan takut atau pun ragu untuk mengambil keputusannya. Tetapi dengan penambahan item pengungkapan wajib tidak menutup kemungkinan bahwa pesaing akan mengetahui strategi yang sedang dijalankan oleh perusahaan, dan memungkinkan para pesaing meniru atau pun melebihi strategi perusahaan dengan maksud agar mengalahkan perusahaan tersebut.

Jadi perusahaan *real estate* dan *property* tidak sepenuhnya mengungkapkan 73 item pengungkapan wajib, perusahaan *real estate* dan *property* hanya mengungkapkan setengah nya saja atas item pengungkapan. Walaupun perusahaan *real estate* dan *property* hanya mengungkapkan setengah dari item pengungkapan perusahaan tersebut masih dalam tahap cukup baik karena indeks pengungkapan wajib 50%-75% dikatakan sedang dan batas indeks pengungkapan wajib paling tinggi adalah 100%.



Gambar I. 2 : Grafik Laba Bersih Pada Perusahaan *Real Estate* dan *Property* Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2012-2016.

Sumber : Bursa Efek Indonesia (2018)

Dari gambar I. 2 diatas yang mengungkapkan tentang kenaikan dan penurunan laba bersih perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di bursa efek Indonesia, dapat dilihat bahwa perusahaan Bekasi Asri Pemula Tbk, (BAPA), memiliki laba yang paling rendah tiap tahunnya diantara semua perusahaan *real estate* dan *property* dan juga terjadi penurunan laba bersih beberapa perusahaan pada tahun 2016 hal ini dapat mengurangi prestasi perusahaan dalam segi hasil usaha maupun segi posisi keuangan.

Terjadi kenaikan laba bersih yang signifikan pada perusahaan Sentul City Tbk, (BKSL) yang mana pada tahun 2013 perusahaan tersebut mengalami kenaikan yang sangat tinggi pada tahun-tahun berjalan, akan tetapi pada tahun 2014 perusahaan mengalami kemerosotan laba bersih yang cukup besar namun perusahaan Sentul City Tbk, (BKSL) mampu bangkit kembali secara perlahan lahan dari keterpurukannya di tahun 2014. Di tahun 2015 perusahaan Sentul City Tbk, (BKSL) bangkit seditikit demi sedikit dan pada akhirnya di tahun 2016 perusahaan Sentul City Tbk, (BKSL) memiliki laba yang paling tinggi diantara semua perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di bursa efek Indonesia.

Hal tersebut dapat dilihat dengan jelas pada tabel I. 2 yang menjelaskan secara lebih rinci tentang laba bersih perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di bursa efek Indonesia.

Tabel I.2
Laba Bersih Pada Perusahaan *Real Estate* dan *Property* Yang Terdaftar di
Bursa Efek Indonesia Periode 2012-2016 (dalam rupiah)

KODE PERUSAHAAN	2012	2013	2014	2015	2016	JUMLAH	RATA-RATA
BAPA	4,488	5,026	7,046	1,204	1,818	19,582	6,527
BEST	470,357	744,814	391,353	211,936	336,288	2,154,748	718,249
BKSL	220,926	605,096	40,479	61,674	562,427	1,490,602	496,867
CTRA	849,383	1,413,388	1,794,594	1,740,300	1,170,706	6,968,371	2,322,790
DART	180,828	180,800	408,026	177,766	191,876	1,139,296	379,765
DILD	200,435	329,608	423,778	419,044	297,350	1,670,215	556,738
MTLA	203,895	240,967	309,493	239,982	316,514	1,310,851	436,950
GWSA	434,315	144,360	570,262	1,263,865	210,149	2,622,951	874,317
JKON	185,246	210,967	221,051	236,635	331,660	1,185,559	395,186
JRPT	427,925	546,270	727,676	869,777	1,017,849	3,589,497	1,196,499
KIJA	380,022	104,478	394,055	331,443	426,542	1,636,540	545,513
MDLN	260,475	2,451,686	706,295	873,420	501,350	4,793,226	1,597,742
PLIN	234,725	33,343	358,995	279,690	725,619	1,632,372	544,124
PTPP	309,683	428,313	533,521	845,418	1,151,432	3,268,367	1,089,456
RDTX	124,818	198,230	232,637	258,656	260,009	1,074,350	358,117
JUMLAH	4,487,521	7,637,346	7,119,261	7,810,810	7,501,589	34,556,527	11,518,842
RATA-RATA	299,168	509,156	474,617	520,721	500,106	2,303,768	767,923
GROWTH		70%	-7%	10%	-4%		

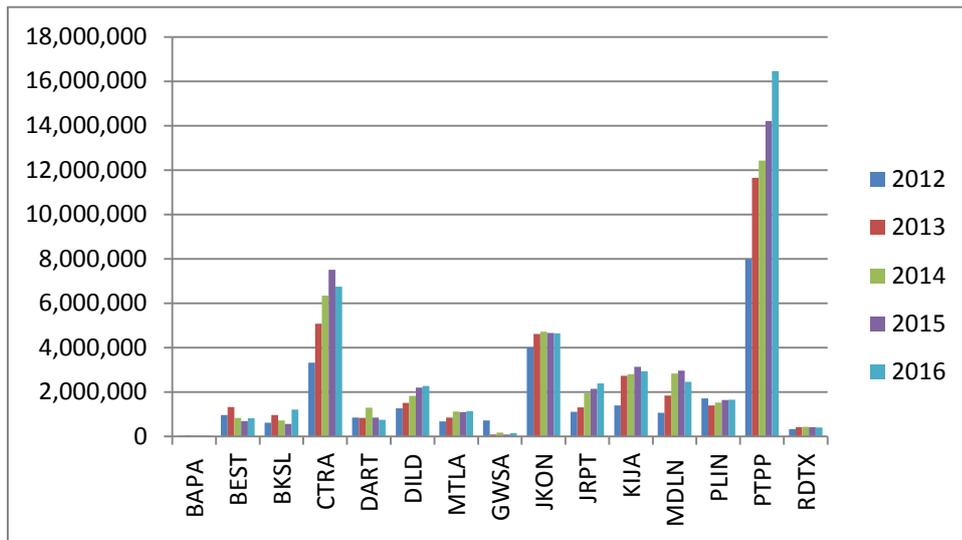
Sumber: Bursa Efek Indonesia (2018)

Berdasarkan data tabel I. 2 diatas terdapat fenomena kecenderungan penurunan laba bersih pada *real estate* dan *property* pada tahun 2016, diantaranya ialah perusahaan Ciputra Development Tbk, (CTRA), Intiland Development Tbk, (DILD), Greenwood Sejahtera Tbk, (GWSA), Modernland Realty Tbk, (MDLN). Sementara untuk perusahaan diantaranya, perusahaan Bekasi Asri Pemula Tbk, (BAPA), Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk, (BEST), Duta Anggara Realty Tbk, (DART), Jaya Konstruksi Manggala Pratama Tbk, (JKON), Jaya Real Property Tbk, (JRPT), Jababeka Tbk, (KIJA), Metropolitan land Tbk, (MTLA), Plaza Indonesia Realty Tbk, (PLIN), PTPP Tbk, (PTPP), Roda Vivates Tbk, (RDTX) ,Sentul City Tbk, (BKSL) mengalami peningkatan laba bersih, peningkatan laba bersih paling tinggi pada perusahaan Sentul City Tbk, (BKSL), sebesar Rp. 500,753.

Kebanyakan perusahaan *real estate* dan *property* mengalami penurunan laba bersih pada tahun 2014, dimana pada tahun ini perusahaan tidak mampu menghasilkan laba bersih yang optimal. Dari tabel diatas dapat dilihat bahwa terjadi penurunan laba bersih pada perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tahun 2012-2016. Penurunan tingkat laba perusahaan tersebut terjadi karena rendahnya rata-rata laba bersih yang dihasilkan perusahaan pada tahun 2014 yang mencapai -7%.

Jika kondisi seperti diatas terus dibiarkan maka dapat mengurangi kepercayaan dan minat investor untuk dapat menanamkan modalnya pada perusahaan makanan dan minuman. Turunnya laba perusahaan disebabkan karena adanya penurunan penjualan. Hal ini tentunya tidak baik bagi perusahaan, karena jika laba mengalami penurunan maka akan berpengaruh terhadap keberlangsungan perusahaan.

Sebagaimana yang telah diketahui bahwa hal yang terpenting bagi perusahaan adalah menghasilkan laba atau keuntungan yang maksimal. Maka dengan memperoleh laba yang maksimal seperti yang ditargetkan oleh perusahaan, maka perusahaan tersebut dapat meningkatkan kesejahteraan karyawannya serta dapat meningkatkan mutu dan kualitas produk terutama dapat melakukan inovasi investasi baru.



Gambar I. 3 : Grafik Penjualan Pada Perusahaan *Real Estate* dan *Property* Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2012-2016.

Sumber : Bursa Efek Indonesia (2018)

Pada gambar I. 3 pada perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di bursa efek Indonesia, masih sama seperti pada gambar I. 2 bahwa perusahaan Bekasi Asri Pemula Tbk, (BAPA) tidak dapat mengejar ketinggalannya dalam laporan laba bersih maupun laporan penjualan. Dapat dilihat juga bahwa perusahaan *real estate* dan *property* mengalami kecenderungan penurunan penjualan di tahun 2016, yang mana pada tahun 2016 ini banyak perusahaan tidak mampu mengimbangi antara laba bersih yang dihasilkan dengan penjualan.

Pada perusahaan PT PP Tbk (PTPP), dapat diperhatikan bahwa penjualan di tahun 2016 mengalami tingkat kenaikan yang drastis, dan juga tingkat kenaikan penjualan yang paling tinggi diantara semua perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di bursa efek Indonesia. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel I. 3.

Tabel I.3
Penjualan Perusahaan *Real Estate* dan *Property* Yang Terdaftar di Bursa Efek
Indonesia Periode 2012-2016 (dalam rupiah)

KODE PERUSAHAAN	2012	2013	2014	2015	2016	JUMLAH	RATA-RATA
BAPA	25,180	40,155	45,436	24,144	34,023	168,938	56,313
BEST	965,113	1,323,915	839,637	686,981	824,408	4,640,054	1,546,685
BKSL	622,705	961,988	712,472	559,801	1,206,575	4,063,541	1,354,514
CTRA	3,322,669	5,077,062	6,340,242	7,514,286	6,739,315	28,993,574	9,664,525
DART	845,719	829,383	1,287,984	842,707	754,738	4,560,531	1,520,177
DILD	1,262,035	1,510,005	1,827,944	2,200,900	2,276,459	9,077,343	3,025,781
MTLA	678,729	854,793	1,117,732	1,089,217	1,143,372	4,883,843	1,627,948
GWSA	713,853	91,916	176,000	83,739	141,349	1,206,857	402,286
JKON	4,009,948	4,623,675	4,717,079	4,655,901	4,650,940	22,657,543	7,552,514
JRPT	1,101,821	1,315,680	1,936,340	2,150,206	2,381,022	8,885,069	2,961,690
KIJA	1,400,612	2,739,598	2,799,065	3,139,920	2,931,015	13,010,210	4,336,737
MDLN	1,057,768	1,843,945	2,839,771	2,962,461	2,465,212	11,169,157	3,723,052
PLIN	1,709,975	1,393,191	1,521,681	1,644,546	1,659,604	7,928,997	2,642,999
PTPP	8,003,872	11,655,844	12,427,371	14,217,373	16,458,884	62,763,344	20,921,115
RDTX	329,558	418,119	431,415	422,254	406,873	2,008,219	669,406
JUMLAH	26,049,557	34,679,269	39,020,169	42,194,436	44,073,789	186,017,220	62,005,740
RATA-RATA	1,736,637	2,311,951	2,601,345	2,812,962	2,938,253	12,401,148	4,133,716
GROWTH		33%	13%	8%	4%		

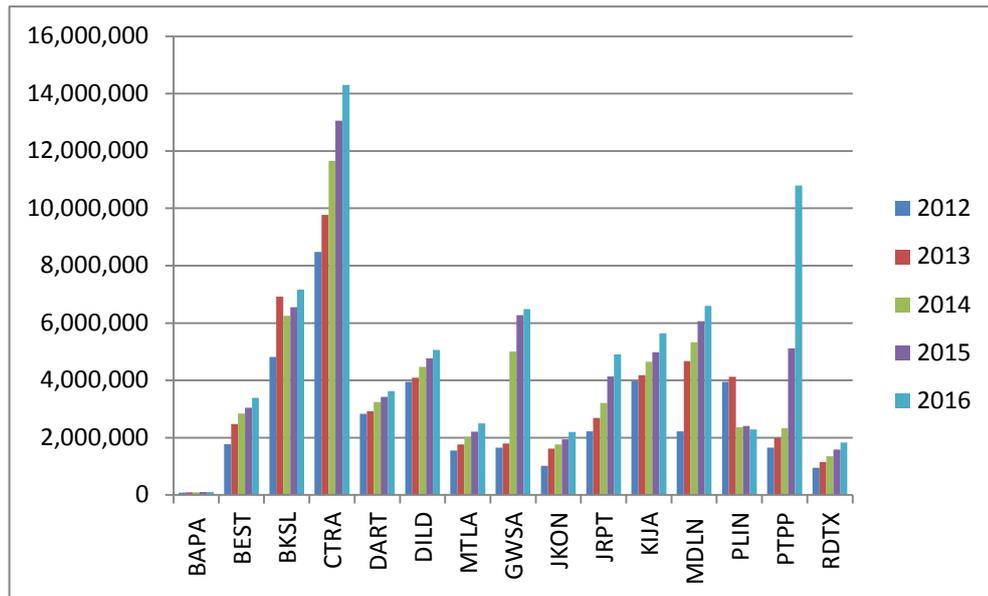
Sumber : Bursa Efek Indonesia (2018)

Berdasarkan data tabel I. 3 diatas dapat dilihat bahwa terjadi penurunan penjualan pada perusahaan *real estate* dan *property* , beberapa perusahaan yang mengalami penurunan penjualan di tahun 2016 diantaranya adalah, perusahaan Ciputra Development Tbk, (CTRA), Duta Anggara Realty Tbk, (DART), Jaya Konstruksi Manggala Pratama Tbk, (JKON), Jababeka Tbk, (KIJA), Modernland Realty Tbk (MDLN), Plaza Indoneisa Realty Tbk, (PLIN), Roda Vivates Tbk, (RDTX) . Sementara untuk beberapa perusahaan yang mengalami peningkatan penjualan diantaranya adalah, perusahaan Bekasi Asri Pemula Tbk, (BAPA), Delta Djakarta Tbk, (DLTA), Intiland Development Tbk, (DILD), Greenwood Sejahtera Tbk, (GWSA), Jaya Konstruksi Manggala Pratama Tbk, (JKON), Jaya Real Property Tbk, (JRPT), Sentul City Tbk, (BKSL), Metropolitan land Tbk, (MTLA), mengalami peningkatan penjualan. Peningkatan penjualan yang cukup tinggi terjadi pada perusahaan PT PP Tbk (PTPP), sebesar Rp. 2,241,511

Jika volume penjualan menurun maka akan mempengaruhi perputaran modal kerja dan perputaran dari aktiva perusahaan. Perputaran modal kerja dan *Total Assets TurnOver* perusahaan akan mempengaruhi kemampuan perusahaan menghasilkan laba.

Dengan menurunnya tingkat produktivitas aktiva tetap tersebut maka aktiva lancar yang diperlukan oleh perusahaan tidak dapat beroperasi secara efektif, karena tanpa aktiva yang tetap tidak dapat menghasilkan barang jadi, yang pada akhirnya barang jadi tersebut melalui proses penjualan akan berubah menjadi kas, surat-surat berharga, piutang maupun persediaan, dimana apabila perusahaan tidak mampu meningkatkan produktivitas penjualannya akan mengakibatkan perusahaan tidak dapat menjalankan kegiatan operasinya. Maka dalam penggunaan aktiva tersebut diperlukan suatu pengendalian, yaitu dalam bentuk perputaran total aktiva (*Total Assets TurnOver*) dengan cara membandingkan antara penjualan dengan total aktiva.

Maka perusahaan harus meningkatkan penjualan mereka karena peningkatan penjualan akan berpengaruh sangat banyak dan baik bagi perusahaan. Tingkat penjualan adalah salah satu hal yang sangat diperhatikan dan menjadi faktor utama pendukung keberlangsungan perusahaan dan juga jika volume penjualan meningkat maka perusahaan tersebut dapat membayar semua beban-beban operasionalnya dan dapat meminimalisir terjadinya hutang yang menumpuk pada tahun-tahun yang akan datang. Perusahaan yang mampu meningkatkan volume penjualan tiap tahun maka perusahaan tersebut dikatakan sangat baik kinerjanya.



Gambar I. 4 : Grafik Ekuitas Pada Perusahaan *Real Estate* dan *Property* Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2012-2016.

Sumber : Bursa Efek Indonesia (2018)

Gambar I. 4 menjelaskan tingkat ekuitas perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di bursa efek indonesia, pada grafik tingkat ekuitas ini dapat dilihat bahwa rata-rata perusahaan mengalami tingkat kenaikan ekuitas pada tahun 2016. Hal ini berarti bahwa perusahaan *real estate* dan *property* tidak kehilangan modal awal atau pun modal pemilik karena perusahaan mampu membayar kewajiban tanpa mengurangi sedikit pun modal awal, dan modal awal tersebut dapat digunakan kembali untuk menambah produksi atau pun memperbaharui produk mereka agar lebih unggul, dan lebih menarik dibandingkan produk pesaing.

Jika perusahaan mampu mempertahankan ekuitas, atau meningkatkan ekuitas maka perusahaan tersebut otomatis akan dinilai bagus oleh para investor dan para investor pun akan menambah saham yang mereka tanamkan, tetapi jika ekuitas perusahaan menurun maka perusahaan tersebut tidak mampu terus berjalan lebih lanjut untuk tahun-tahun kedepan. Investor pun akan menarik sahamnya karena mereka tahu bahwa perusahaan tersebut tidak akan bertahan

lama dan itu akan merugikan pihak investor juga. Kenaikan tersebut dapat dengan jelas dilihat pada tabel I.4 berikut.

Tabel I.4
Ekuitas Perusahaan *Real Estate* dan *Property* Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2012-2016 (dalam rupiah)

KODE PERUSAHAAN	2012	2013	2014	2015	2016	JUMLAH	RATA-RATA
BAPA	87,474	92,499	99,545	100,931	107,220	487,669	162,556
BEST	1,770,110	2,476,819	2,849,501	3,042,155	3,390,835	13,529,420	4,509,807
BKSL	4,816,407	6,920,183	6,248,897	6,549,719	7,160,249	31,695,455	10,565,152
CTRA	8,480,744	9,765,513	11,652,437	13,050,221	14,297,927	57,246,842	19,082,281
DART	2,837,716	2,926,677	3,249,395	3,428,403	3,623,348	16,065,539	5,355,180
DILD	3,950,935	4,096,044	4,468,519	4,770,828	5,057,478	22,343,804	7,447,935
MTLA	1,553,819	1,764,755	2,030,931	2,213,216	2,502,402	10,065,123	3,355,041
GWSA	1,650,407	1,794,767	5,000,372	6,268,945	6,484,787	21,199,278	7,066,426
JKON	1,015,603	1,616,272	1,764,982	1,943,844	2,200,751	8,541,452	2,847,151
JRPT	2,221,428	2,683,647	3,208,342	4,140,931	4,906,399	17,160,747	5,720,249
KIJA	3,975,401	4,186,031	4,644,701	4,977,754	5,638,490	23,422,377	7,807,459
MDLN	2,226,013	4,675,700	5,322,781	6,057,456	6,595,334	24,877,284	8,292,428
PLIN	3,950,266	4,126,804	2,366,327	2,406,569	2,285,244	15,135,210	5,045,070
PTPP	1,655,849	1,984,747	2,334,932	5,119,072	10,796,157	21,890,757	7,296,919
RDTX	953,177	1,147,258	1,351,690	1,589,565	1,828,463	6,870,153	2,290,051
JUMLAH	41,145,349	50,257,716	56,593,352	65,659,609	76,875,084	290,531,110	96,843,703
RATA-RATA	2,743,023	3,350,514	3,772,890	4,377,307	5,125,006	19,368,741	6,456,247
GROWTH		22%	13%	16%	17%		

Sumber : Bursa Efek Indonesia (2018)

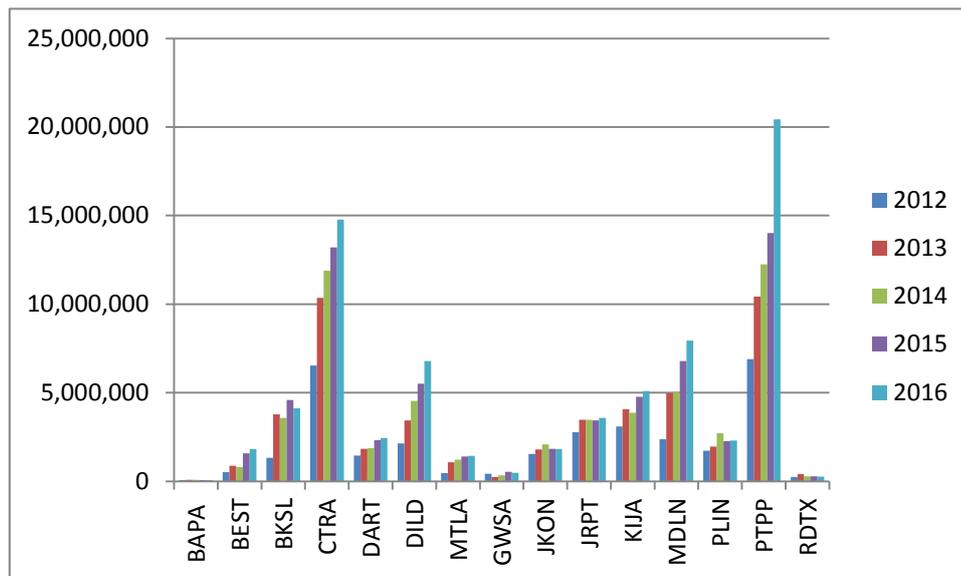
Berdasarkan data tabel I. 4 diatas terdapat fenomena kecenderungan kenaikan ekuitas pada *real estate* dan *property* pada tahun 2016, diantaranya ialah perusahaan Bekasi Asri Pemula Tbk, (BAPA), Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk, (BEST), Sentul City Tbk, (BKSL), Ciputra Development Tbk, (CTRA), Anggara Realty Tbk, (DART), Intiland Development Tbk, (DILD), Metropolitan land Tbk, (MTLA), Greenwood Sejahtera Tbk, (GWSA), Konstruksi Manggala Pratama Tbk, (JKON), Duta Jaya Jaya Real Property Tbk, (JRPT), Jababeka Tbk, (KIJA), Modernland Realty Tbk, (MDLN), PTPP Tbk, (PTPP), Roda Vivates Tbk, (RDTX), dan tingkat kenaikan ekuitas paling tinggi diperoleh perusahaan PTPP Tbk, (PTPP), yang peningkatan ekuitasnya sebesar Rp. 5,677085

Sementara itu untuk perusahaan Plaza Indonesia Realty Tbk, (PLIN), mengalami penurunan ekuitas karena tidak mampu mempertahankan modal awal dan modal pemilik perusahaan.

Kebanyakan perusahaan *real estate* dan *property* mengalami penurunan ekuitas pada tahun 2014, dimana pada tahun ini perusahaan tidak mampu mempertahankan aset. Dari tabel diatas dapat dilihat bahwa terjadi penurunan ekuitas pada perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tahun 2012-2016. Penurunan ekuitas tersebut terjadi karena turunnya tingkat rata-rata ekuitas yang dihasilkan perusahaan pada tahun 2014 yang mencapai 13%.

Jika terus menurunnya ekuitas maka dapat dipastikan kedepannya perusahaan tersebut dapat bangkrut atau pun gulung tikar sebab modal yang dimiliki sudah habis terpotong oleh beban-beban biaya yang dihasilkan perusahaan. Karena ekuitas sendiri itu berarti hak residual atas aktiva perusahaan setelah dikurangi semua kewajiban. Karena para investor sangat memperhatikan ekuitas perusahaan untuk efisiensi dan kepengurusan manajemen di perusahaan tersebut.

Meningkatnya ekuitas perusahaan akan dirasakan positif oleh investor yang pada dasarnya ekuitas juga merupakan hak yang harus dikeluarkan perusahaan terhadap investor, karena modal yang dimiliki perusahaan itu bukan hanya modal sendiri melainkan juga menyangkut modal para investor juga, jika ekuitas naik ataupun turun para investor juga akan menanggung risikonya.



Gambar I. 5 : Grafik Total Hutang Pada Perusahaan *Real Estate* dan *Property* Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2012-2016

Sumber : Bursa Efek Indonesia (2018)

Dari gambar I. 5 terjadinya kecenderungan peningkatan total hutang pada perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di bursa efek indonesia, hal ini dapat mengakibatkan turunnya nilai perusahaan dimata investor. Peningkatan hutang ini jika terus menerus dibiarkan maka perusahaan akan mengalami kebangkrutan ataupun *defisit*. Oleh karena itu manajemen harus berhati-hati dalam mengambil keputusan untuk menaikkan hutang, karena hutang adalah bagian yang sangat fatal di dalam laporan keuangan.

Adapula beberapa perusahaan yang mengalami penurunan hutang, hal ini sangat bagus karena semakin sedikit hutang yang dimiliki perusahaan maka akan semakin rendahnya *leverage* keuangan dan semakin pastinya tingkat pengembalian bagi para pemegang saham biasa. Berikut penjelasannya ada pada tabel I. 5

Tabel I. 5
Total Hutang Perusahaan *Real Estate* dan *Property* Yang Terdaftar di Bursa
Efek Indonesia Periode 2012-2016 (dalam rupiah)

KODE PERUSAHAAN	2012	2013	2014	2015	2016	JUMLAH	RATA-RATA
BAPA	71,619	83,136	76,626	74,812	72,040	378,233	126,078
BEST	515,646	883,452	803,492	1,589,160	1,814,537	5,606,287	1,868,762
BKSL	1,337,832	3,785,870	3,585,237	4,596,177	4,119,257	17,424,373	5,808,124
CTRA	6,542,646	10,349,358	11,886,277	13,208,497	14,774,323	56,761,101	18,920,367
DART	1,455,444	1,841,771	1,864,878	2,311,459	2,442,909	9,916,461	3,305,487
DILD	2,140,816	3,430,426	4,539,173	5,517,743	6,782,581	22,410,739	7,470,246
MTLA	461,933	1,069,728	1,219,945	1,407,525	1,430,126	5,589,257	1,863,086
GWSA	424,445	250,934	340,618	536,332	478,485	2,030,814	676,938
JKON	1,542,127	1,800,740	2,078,639	1,832,113	1,806,836	9,060,455	3,020,152
JRPT	2,776,832	3,479,530	3,476,270	3,437,170	3,578,037	16,747,839	5,582,613
KIJA	3,102,416	4,069,135	3,864,235	4,762,940	5,095,107	20,893,833	6,964,611
MDLN	2,365,906	4,972,112	5,036,365	6,785,593	7,944,774	27,104,750	54,209,500
PLIN	1,717,982	1,967,052	2,718,603	2,264,518	2,301,324	10,969,479	3,656,493
PTPP	6,895,001	10,430,922	12,244,222	14,009,739	20,436,609	64,016,493	21,338,831
RDTX	254,727	402,416	291,696	282,593	273,290	1,504,722	501,574
JUMLAH	31,605,372	48,816,582	54,026,276	62,616,371	73,350,235	270,414,836	135,312,862
RATA-RATA	2,107,025	3,254,439	3,601,752	4,174,425	4,890,016	18,027,656	9,020,857
GROWTH		54%	11%	16%	17%		

Sumber : Bursa Efek Indonesia (2018)

Berdasarkan data tabel I. 5 terdapat fenomena kecenderungan kenaikan hutang pada perusahaan *real estate* dan *property* pada tahun 2016, diantaranya ialah perusahaan Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk, (BEST), Anggara Realty Tbk, (DART), Intiland Development Tbk, (DILD), Metropolitan land Tbk, (MTLA), Modernland Realty Tbk, (MDLN), Konstruksi Manggala Pratama Tbk, (JKON), Duta Jaya Jaya Real Property Tbk, (JRPT), PTPP Tbk, (PTPP), Jababeka Tbk, (KIJA) dan tingkat kenaikan hutang paling tinggi adalah PTPP Tbk, (PTPP) yang mempunyai tingkat kenaikan sebesar Rp. 6,426,870.

Perusahaan harusnya mengambil tindakan lebih lanjut untuk mengatasi kenaikan hutang tersebut karena jika tidak kinerja perusahaan akan menurun dan tingkat keuangan akan merosot dengan pesat, yang akan menyebabkan perusahaan tersebut menjadi tidak efektif lagi.

Sementara untuk perusahaan diantaranya, perusahaan Bekasi Asri Pemula Tbk, (BAPA), Sentul City Tbk, (BKSL), Ciputra Development Tbk, (CTRA), Greenwood Sejahtera Tbk, (GWSA), Roda Vivates Tbk, (RDTX), Plaza Indonesia Realty Tbk, (PLIN), mengalami penurunan hutang, penurunan hutang paling rendah pada perusahaan Sentul City Tbk, (BKSL), sebesar Rp. 476,920.

Kebanyakan perusahaan *real estate* dan *property* mengalami kenaikan hutang pada tahun 2013, dimana pada tahun ini perusahaan tidak mampu membayar hutang jangka panjang. Dari tabel diatas dapat dilihat bahwa terjadi kenaikan hutang pada perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tahun 2012-2016. Kenaikan hutang tersebut terjadi karena tingginya tingkat rata-rata hutang yang dihasilkan perusahaan pada tahun 2013 yang mencapai 54%.

Maka dari beberapa uraian tersebut maka dapat diambil judul penelitian **“PENGARUH STRUKTUR MODAL DAN PROFITABILITAS TERHADAP MANDATORY DISCLOSURE FINANCIAL STATEMENT PADA PERUSAHAAN REAL ESTATE DAN PROPERTY YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI)”**

B. Identifikasi Masalah

Pada umumnya perusahaan didirikan dengan harapan agar perusahaan tersebut dapat *Going Concern*, yang berarti bahwa perusahaan tersebut diharapkan dapat tumbuh dan berkembang dalam jangka waktu yang panjang. Namun persaingan bisnis yang ketat juga dapat mempengaruhi kelangsungan hidup perusahaan dan kestabilan atas kinerja keuangan perusahaan.

Berdasarkan atas latar belakang masalah diatas, maka penulis dapat mengidentifikasi beberapa permasalahan yang terjadi yang terkait pengaruh

struktur modal dan profitabilitas terhadap *mandatory disclosure financial statement* pada perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia adalah sebagai berikut:

1. Perusahaan *real estate* dan *property* mengungkapkan paling tinggi 75% dan paling rendah 50% butir item pengungkapan wajib yang harus diungkapkan oleh perusahaan.
2. Laba perusahaan *real estate* dan *property* mengalami ketidak stabilan laba yang sangat berdampak pada kegiatan operasional perusahaan.
3. Penjualan perusahaan *real estate* dan *property* cenderung mengalami penurunan.
4. Ekuitas perusahaan *real estate* dan *property* cenderung mengalami peningkatan.
5. Total Hutang perusahaan *real estate* dan *property* mengalami kenaikan yang signifikan.

C. Batasan dan Rumusan Masalah

1. Batasan Masalah

Berdasarkan identifikasi masalah diatas, maka penulis membatasi masalah penelitiannya adalah sebagai berikut :

- a. Pengungkapan wajib laporan keuangan pada perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di BEI tahun 2012-2016.
- b. Pertumbuhan laba (profit) pada perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di BEI tahun 2012-2016.
- c. Pengaruh struktur modal perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di BEI tahun 2012-2016.
- d. *Debt to Equity Ratio* (DER) sebagai alat ukur Struktur Modal.

- e. *Net Profit Margin* (NPM) sebagai alat ukur Rasio Profitabilitas.

2. Rumusan Masalah

Berdasarkan atasan batasan masalah yang yang telah dikemukakan oleh penulis, maka dapat dibuat rumusan masalah penelitian sebagai berikut :

- a. Apakah ada pengaruh struktur modal terhadap *mandatory disclosure financial statement* pada perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2012-2016?
- b. Apakah ada pengaruh profitabilitas terhadap *mandatory disclosure financial statement* pada perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2012-2016?
- c. Apakah ada pengaruh struktur modal dan profitabilitas terhadap *mandatory disclosure financial statement* pada perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2012-2016?

D. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Sesuai dengan identifikasi masalah yang telah diuraikan di atas, maka penulis dapat memperoleh data atau informasi yang berkaitan dengan masalah penelitian sehingga dapat dicapai tujuan dari penelitian tersebut adalah sebagai berikut :

- a. Untuk Mengetahui pengaruh struktur modal terhadap *mandatory disclosure financial statement* pada *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2012-2016.

- b. Untuk Mengetahui pengaruh antara pengaruh profitabilitas terhadap *mandatory disclosure financial statement* pada *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2012-2016.
- c. Untuk Mengetahui pengaruh antara struktur modal dan profitabilitas terhadap *mandatory disclosure financial statement* pada *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2012-2016.

2. Manfaat Penelitian

Penulis berharap informasi-informasi yang diperoleh dari penelitian ini dapat bermanfaat bagi berbagai pihak, di antaranya adalah sebagai berikut:

- a. Penelitian ini dapat menambah pengetahuan dan wawasan pemikiran penulis mengenai struktur modal, profitabilitas dan pengaruhnya terhadap *mandatory disclosure financial statement*.
- b. Penelitian ini dapat dijadikan sebagai sumber pertimbangan dan informasi bagi para *stakeholder*, investor, kreditor dan lainnya untuk mengambil keputusan.
- c. Dapat menjadi referensi bagi penelitian lain yang bermaksud mengkaji masalah-masalah yang terkait.
- d. Memberikan informasi mengenai pengungkapan wajib laporan keuangan (*mandatory disclosure financial statement*).

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Uraian Teoritis

1. *Disclosure Financial Statement*

a. *Pengertian Disclosure Financial Statement*

Kata *disclosure* memiliki arti tidak menyembunyikan, apabila dikaitkan dengan kata, *disclosure* berarti memberi data yang bermanfaat kepada pihak yang memerlukan. Jadi data tersebut harus benar benar bermanfaat, karena apabila tidak bermanfaat tujuan dari pengungkapan tersebut tidak akan tercapai. Apabila dikaitkan dengan laporan keuangan, *disclosure* mengandung arti bahwa laporan keuangan harus memberikan informasi dan penjelasan yang cukup mengenai hasil aktivitas suatu unit usaha. Dengan demikian informasi tersebut harus lengkap, jelas dan dapat menggambarkan secara tepat mengenai kejadian-kejadian ekonomi yang berpengaruh terhadap hasil operasi unit usaha tersebut. Informasi yang diungkapkan harus berguna dan tidak membingungkan pemakai laporan keuangan dalam membantu pengambilan keputusan ekonomi. Berapa banyak informasi yang diungkapkan tidak hanya tergantung pada keahlian pembaca, tetapi juga pada standart yang dibutuhkan.

Pengertian pengungkapan dalam laporan keuangan menurut Suwardjono (2010, hal. 570) menyatakan:

“Pengungkapan berarti menyediakan informasi dalam laporan keuangan diri mereka sendiri, catatan untuk pernyataan, dan pelengkap pengungkapan yang terkait dengan pernyataan. Pernyataan itu tidak meluas ke publik atau pernyataan pribadi dengan manajemen atau informasi yang diberikan dalam laporan keuangan.”

Suwardjono (2010, hal. 570) juga menyatakan bahwa “Pernyataan manajemen dalam surat kabar atau media masa lain serta informasi di luar ruang lingkup pelaporan keuangan tidak termasuk dalam pengertian pengungkapan.”

Berdasarkan pendapat tersebut dapat disimpulkan bahwa laporan keuangan yang disajikan perlu disertai dengan informasi-informasi pendukung yang sering kali disebut dalam istilah pengungkapan, agar laporan keuangan yang disajikan mudah dipahami dan tidak menimbulkan salah interpretasi dalam menafsirkan laporan keuangan. Pengungkapan secara sederhana dapat diartikan sebagai pengeluaran informasi (*the release of information*). Akuntan cenderung menggunakan istilah ini dalam batasan yang lebih sempit, yaitu pengeluaran informasi tentang perusahaan dalam laporan keuangan, umumnya laporan keuangan tahunan. Informasi dalam laporan keuangan akan dapat dipahami dan tidak menimbulkan salah interpretasi hanya jika laporan keuangan dilengkapi dengan pengungkapan yang memadai. Pengungkapan yang memadai bukan hanya berarti banyaknya penggunaan kata-kata atau kalimat-kalimat yang panjang lebar, melainkan pengungkapan persoalan-persoalan yang dianggap penting oleh auditor sehingga laporan keuangan tersebut tidak menyesatkan para konsumennya dan tidak merugikan bagi perusahaan atau pemegang saham. Karena kewajaran penyajian, laporan keuangan bergantung pada cukup tidaknya pengungkapan-pengungkapan

mengenai hak-hak yang cukup materil. Hal-hal yang cukup materil dan perlu diungkapkan adalah erat hubungannya dengan :

- 1) Bentuk, susunan, dan isi laporan keuangan serta penjelasan-penjelasan yang dilampirkan.
- 2) Istilah-istilah yang digunakan.
- 3) Banyaknya perincian-perincian dan klasifikasi pos-pos dalam laporan.
- 4) Dasar penilaian atau penentuan dari jumlah-jumlah yang tercantum dalam laporan keuangan, misalnya dasar penilaian persediaan, dasar penentuan penyusutan aktiva tetap.
- 5) Aktiva-aktiva yang dipakai sebagai jaminan pinjaman.
- 6) *Dividen* yang tertunggak, pembatasan pembagian *dividen*, dan hutang yang bersyarat.
- 7) Adanya kepentingan-kepentingan yang berafiliasi atau yang menguasai serta sifat dan volume transaksi-transaksi dengan kepentingan tersebut.

b. Fungsi dan Tujuan *Disclosure Fiancial Statement*

Dalam buku Teori Akuntansi Pengungkapan dan Sarana Interpretatif (Suwardjono, 2010, hal. 572)

“Menyatakan bahwa secara umum, tujuan pengungkapan adalah menyajikan informasi yang dipandang perlu untuk mencapai tujuan pelaporan keuangan dan untuk melayani berbagai pihak yang mempunyai kepentingan yang berbeda beda.”

Dalam implementasinya investor, dan kreditor bervariasi dalam hal kecanggihan (*sophistication*). Hal ini dikarenakan pasar modal merupakan sarana utama pemenuhan dana dari masyarakat, sehingga pengungkapan

dapat diwajibkan untuk melindungi (*protective*), informatif (*informative*), dan melayani kebutuhan khusus (*differential*).

1) Tujuan Melindungi.

Tujuan melindungi dilandasi oleh gagasan bahwa tidak semua pemakai cukup canggih sehingga pemakai yang naif perlu dilindungi dengan mengungkapkan informasi yang mereka tidak mungkin memperolehnya atau tidak mungkin mengolah informasi untuk menangkap substansi ekonomi yang melandasi suatu *pos statement* keuangan. Dengan kata lain pengungkapan dimaksudkan untuk melindungi perlakuan manajemen yang mungkin kurang adil dan terbuka (*unfair*). Dengan tujuan ini tingkat dan volume pengungkapan akan menjadi tinggi.

2) Tujuan Informatif.

Tujuan *informative* dilandasi oleh gagasan bahwa pemakai yang dituju sudah jelas dengan tingkat kecanggihan tertentu. Dengan demikian pengungkapan diarahkan untuk menyediakan informasi yang dapat membantu keefektifan pengambilan keputusan pemakai tersebut.

3) Tujuan Kebutuhan Khusus.

Tujuan ini merupakan gabungan dari tujuan perlindungan publik dan tujuan informatif. Apa yang harus diungkapkan ke publik dibatasi dengan apa yang dipandang bermanfaat bagi pemakai yang dituju, sementara untuk tujuan pengawasan, informasi tertentu harus disampaikan kepada badan pengawas berdasarkan peraturan melalui formulir-formulir yang menuntut pengungkapan secara rinci.

c. Konsep *Disclosure Fiancial Statement*

Kualitas tampak sebagai atribut yang penting dari suatu informasi akuntansi. Meskipun kualitas akuntansi masih memiliki makna ganda (*ambiguous*) banyak penelitian yang menggunakan *indeks of disclosure methodology* mengemukakan bahwa kualitas pengungkapan dapat diukur dan digunakan untuk menilai manfaat potensial dari sisi laporan tahunan. Dengan kata lain bahwa tingginya kualitas informasi akuntansi sangat berkaitan dengan tingkat kelengkapannya.

Berapa banyak informasi tersebut harus diungkapkan tidak hanya bergantung pada keahlian pembaca, namu juga tergantung pada standart yang dianggap cukup. Ada tiga konsep pengungkapan yang umumnya diusulkan yaitu :

1) *Adequate disclosure* (pengungkapan cukup)

Yaitu *disclosure* atau pengungkapan secara minimal yang harus ada sehingga laporan yang disajikan dapat diinterpretasi dengan benar dan tidak menyesatkan pengguna

2) *Fair disclosure* (pengungkapan wajar)

Yaitu *disclosure* atau pengungkapan yang tersirat tujuan-tujuan *etis* untuk memberikan perlakuan yang sama kepada semua pemakai laporan keuangan dengan menyediakan informasi yang layak bagi pembaca potensial.

3) *Full disclosure* (pengungkapan penuh)

Yaitu penyajian infromasi yang dianggap cukup penting dalam mempengaruhi penilaian dan keputusan yang akan diambil pengguna

laporan keuangan. Pengungkapan informasi yang berlebihan atau melimpah dipandang tidak baik dan dapat membahayakan, karena dapat mengaburkan tafsiran informasi dan dapat merugikan posisi kompetitif perusahaan sendiri.

d. Jenis *Disclosure Financial Statement*

Pengungkapan dalam laporan keuangan dapat dilakukan dalam bentuk penjelasan mengenai kebijakan akuntansi yang ditempuh, kontijensi, metode, persediaan, jumlah saham yang beredar dan ukuran alternatif misalnya pos-pos yang dicatat berdasarkan *historical cost*.

Adapun beberapa jenis pengungkapan yang digunakan perusahaan untuk memberikan informasi kepada *stakeholder* berupa :

1) Pengungkapan Wajib (*Mandatory Disclosure*)

Pengungkapan ini merupakan pengungkapan informasi yang diharuskan oleh peraturan yang berlaku, dalam hal ini peraturan dikeluarkan oleh Badan Pengawas Pasar Modal (Bapepam), namun sebelum dikeluarkan keputusan bapepam nomor 38/PM/1996 tanggal 7 Januari 1996 mengenai laporan tahunan bahwa yang dimaksud dengan pengungkapan wajib adalah meliputi semua pengungkapan informasi dalam laporan keuangan.

2) Pengungkapan Sukarela

Pengungkapan sukarela adalah pengungkapan informasi yang dilakukan secara sukarela oleh perusahaan tanpa diharuskan oleh

peraturan yang berlaku atau pengungkapan melebihi yang diwajibkan. Perusahaan akan melakukan pengungkapan melebihi kewajiban pengungkapan minimal jika mereka merasa pengungkapan semacam itu akan menurunkan biaya modalnya atau jika mereka tidak ingin ketinggalan praktik-praktik pengungkapan yang kompetitif.

e. Kelengkapan Pengungkapan Wajib (*Mandatory Disclosure*)

Imhoff (1992) dalam Suwardjono (2010, hal. 574)

menyatakan :

“Kualitas sebagai atribut yang penting dari suatu informasi akuntansi. Meskipun kualitas indeks akuntansi masih memiliki makna ganda banyak penelitian yang menggunakan *indeks of disclosure methodology* mengemukakan bahwa kualitas pengungkapan dapat diukur dan digunakan untuk menilai manfaat potensial dari sisi laporan tahunan.”

Jadi Imhoff mengatakan bahwa tingginya kualitas informasi akan sangat berkaitan dengan tingkat kelengkapan. Untuk mengukur kelengkapan pengungkapan dapat dinyatakan dalam bentuk indeks kelengkapan pengungkapan, dimana perhitungan indeks kelengkapan pengungkapan dilakukan sebagai berikut :

$$\text{Indeks} = \frac{n}{k} \times 100 \%$$

Keterangan :

n = jumlah butir pengungkapan yang terpenuhi.

k = jumlah semua butir pengungkapan yang mungkin dipenuhi.

Semakin banyak butir yang diungkapkan oleh perusahaan, semakin banyak pula angka indeks yang diperoleh perusahaan tersebut. Perusahaan dengan angka indeks yang lebih tinggi menunjukkan bahwa perusahaan

tersebut melakukan praktik pengungkapan secara lebih komprehensif dibandingkan perusahaan lain.

f. Teori Pengungkapan Wajib (*Mandatory Disclosure*)

1) Teori *Signalling*

Teori *signaling* menekankan kepada pentingnya informasi yang dikeluarkan oleh perusahaan yang akan mempengaruhi keputusan investasi yang diambil oleh pihak di luar perusahaan.

2) Teori Agensi (*Agency Theory*)

Teori Agensi (*agency theory*) merupakan salah satu teori yang mendasari tentang luas pengungkapan sukarela. Teori ini menjelaskan hubungan antara dua pihak dimana salah satu pihak menjadi agen dan pihak lain bertindak sebagai prinsipal.

2. Struktur Modal

a. Pengertian Struktur Modal

Struktur modal adalah perimbangan atau perbandingan antara modal asing dan modal sendiri. Modal asing dalam hal ini adalah hutang jangka panjang maupun hutang jangka pendek. Sedangkan modal sendiri terdiri atas laba ditahan dan penyertaan kepemilikan perusahaan. Struktur modal yang optimal adalah struktur modal yang mengoptimalkan keseimbangan antara risiko dan pengembalian sehingga memaksimalkan harga saham. Untuk itu, dalam penetapan struktur modal perusahaan perlu mempertimbangkan berbagai variabel yang mempengaruhinya. Struktur modal merupakan masalah yang sangat penting bagi perusahaan karena baik buruknya struktur modal suatu perusahaan perlu mempertimbangkan

berbagai variabel yang mempengaruhinya. Terjadi beberapa perdebatan tentang struktur modal itu sendiri oleh para ahli ekonomi yaitu:

Menurut Dermawan Sjahrial (2008, hal. 179) definisi struktur modal yaitu:

“Struktur modal merupakan perimbangan antara penggunaan modal pinjaman yang terdiri dari: utang jangka pendek yang bersifat permanen, utang jangka panjang dengan modal sendiri yang terdiri dari: saham preferen dan saham biasa.”

Menurut Sudana (2011, hal. 143) definisi struktur modal yaitu: “Struktur modal (*capital structure*) berkaitan dengan pembelanjaan jangka panjang suatu perusahaan yang diukur dengan perbandingan jangka panjang dengan modal sendiri.”

Sementara Irham Fahmi (2011, hal. 106) mendefinisikan sebagai berikut:

“Struktur modal merupakan gambaran bentuk proporsi finansial perusahaan yaitu antara modal yang dimiliki yang bersumber dari hutang jangka panjang (*long-term liabilities*) dan modal sendiri (*shareholder's equity*) yang menjadi sumber pembiayaan suatu perusahaan.”

Dari beberapa definisi yang telah dikemukakan oleh para ahli, dapat disimpulkan bahwa struktur modal merupakan proporsi keuangan antara hutang jangka pendek, hutang jangka panjang dan modal sendiri yang digunakan untuk pemenuhan kebutuhan belanja perusahaan.

b. Komponen Struktur Modal

Struktur modal adalah perimbangan atau perbandingan antara modal asing dan modal sendiri. modal asing diartikan dalam hal ini adalah hutang

baik jangka panjang maupun jangka pendek. Sedangkan modal sendiri terbagi atas laba ditahan dan bisa juga dengan penyertaan kepemilikan perusahaan.

Komponen struktur modal menurut Bambang Riyanto (2008, hal. 227) terdiri dari 2 (dua), yaitu :

1) Modal Asing

Modal asing atau utang merupakan salah satu sumber pembiayaan eksternal yang digunakan oleh perusahaan untuk membiayai kebutuhan dananya. Dalam pengambilan keputusan akan penggunaan utang ini harus mempertimbangkan besarnya biaya tetap yang muncul dari utang berupa bunga yang akan menyebabkan semakin meningkatnya *leverage* keuangan dan semakin tidak pastinya tingkat pengembalian bagi para pemegang saham biasa.

Modal asing menurut Bambang Riyanto (2008, hal. 227) definisinya yaitu:

“Modal asing adalah modal yang berasal dari luar perusahaan yang sifatnya sementara bekerjua di dalam perusahaan dan bagi perusahaan yang bersangkutan modal tersebut merupakan utang yang pada saatnya harus dibayar kembali.”

Jadi modal asing merupakan modal yang digunakan oleh perusahaan untuk kegiatan operasionalnya yang berasal dari luar perusahaan tersebut.

Modal asing atau utang sendiri dibagi menjadi tiga golongan, diantaranya:

a) Utang jangka pendek (*Short-term Debt*)

Utang jangka pendek adalah modal asing yang jangka waktunya paling lama satu tahun. Sebagian besar utang jangka

pendek terdiri dari kredit perdagangan yaitu kredit yang diperlukan untuk dapat menyelenggarakan usahanya.

b) Utang Jangka menengah (*Intermediate-term Debt*)

Utang jangka menengah merupakan utang yang jangka waktunya adalah lebih dari satu tahun atau kurang dari 10 tahun.

c) Utang jangka panjang (*Long-term Debt*)

Utang jangka panjang merupakan utang yang jangka waktunya adalah panjang, pada umumnya lebih dari 10 tahun.

2) Modal Sendiri

Modal sendiri atau ekuitas merupakan modal jangka panjang yang diperoleh dari pemilik perusahaan atau pemegang saham. Modal sendiri diharapkan tetap berada dalam perusahaan untuk jangka waktu yang tidak terbatas sedangkan modal pinjaman memiliki jatuh tempo.

Modal Sendiri menurut Bambang Riyanto (2008, hal. 228) di defenisikan sebagai “Modal sendiri pada dasarnya adalah modal yang berasal dari pemilik perusahaan dan yang tertanam di dalam perusahaan untuk waktu yang tidak tertentu lamanya”.

Jadi modal sendiri merupakan modal yang digunakan oleh perusahaan untuk kegiatan operasionalnya yang berasal dari pemilik perusahaannya tersebut.

Modal sendiri di dalam perusahaan yang berbentuk P.T terdiri dari:

a) Modal Saham

Saham adalah tanda bukti pengembalian bagian atau peserta dalam suatu P.T.

b) Cadangan

Cadangan disini dimaksudkan sebagai cadangan yang dibentuk dari keuntungan yang diperoleh oleh perusahaan selama beberapa waktu yang lampau atau dari tahun yang berjalan.

c) Laba Ditahan

Keuntungan yang diperoleh oleh suatu perusahaan dapat sebagian dibayarkan sebagai *dividend* dan sebagaimana ditahan oleh perusahaan. apabila penahanan keuntungan tersebut sudah dengan tujuan tertentu, maka dibentuklah cadangan sebagaimana yang telah diuraikan. Apabila perusahaan belum mempunyai tujuan tertentu mengenai penggunaan keuntungan tersebut, maka keuntungan tersebut merupakan “Keuntungan yang ditahan”.

c. Teori Struktur Modal

Setiap ada perubahan struktur modal akan mempengaruhi biaya modal secara keseluruhan, hal ini disebabkan masing-masing jenis modal mempunyai biaya modal sendiri-sendiri. Selain itu, teori struktur modal dianggap penting karena besarnya biaya modal keseluruhan ini, nantinya akan digunakan sebagai *cut of rate* pada pengambilan keputusan investasi. Menurut Dermawan Sjahrial (2008, hal. 179) teori struktur modal terdiri dari:

1) Teori Struktur Modal Tradisional terdiri dari:

- a) Pendekatan Laba Bersih (*Net income Approach*).
- b) Pendekatan Laba Operasi Bersih (*Net Operating Income Approach=NOI approach*).
- c) Pendekatan Tradisional (*Traditional Approach*).

Ketiga pendekatan struktur modal tradisional pada mulanya dikembangkan oleh David Durand pada tahun 1952.

2) Teori Struktur Modal Modern terdiri dari :

- a) Model *Moligliani-Miller (MM)* tanpa pajak.
- b) Model *Moligliani-Miller (MM)* dengan pajak.
- c.) Model *Miller*.
- d) *Financial distress dan Agency Cost*.
- e) Model *Trade Off* (Model Gabungan antara Model *Moligliani-Miller*, Model *Miller* dan *Financial Distrees and Agency Cost*).
- f) Teori Informasi Tidak Simetris (*Asymetric Information Theory*).

d. Faktor – faktor Yang Mempengaruhi Struktur Modal

Tidak mudah bagi manajer untuk menentukan perimbangan struktur modal yang optimal yaitu yang dapat meningkatkan nilai perusahaan. Masalah struktur modal merupakan masalah yang penting bagi setiap perusahaan karena baik buruknya struktur modal akan mempunyai efek langsung terhadap finansial perusahaan.

Adapun faktor- faktor yang mempengaruhi modal kerja menurut Bringham dan Houston (2011, hal. 188) adalah :

1) Stabilitas Penjualan.

Suatu perusahaan yang penjualannya relatif stabil dapat secara aman mengambil utang dalam jumlah yang lebih besar dan mengeluarkan beban tetap yang lebih tinggi dibandingkan dengan perusahaan yang penjualannya tidak stabil.

2) Struktur Aset.

Perusahaan yang asetnya memadai untuk digunakan sebagai jaminan pinjaman cenderung akan cukup banyak menggunakan utang. Aset umum yang dapat digunakan oleh banyak perusahaan dapat menjadi jaminan yang baik, sementara tidak untuk aset dengan tujuan khusus. Jadi, perusahaan *real estate* dan *property* biasanya memiliki *leverage* yang tinggi sementara pada perusahaan yang terlibat dalam bidang penelitian teknologi, hal seperti ini tidak berlaku.

3) *Lverage* Operasi.

Perusahaan dengan *lverage* operasi yang lebih rendah akan lebih mampu menerapkan *leverage* keuangan karena perusahaan tersebut akan memiliki risiko usaha yang lebih rendah.

4) Tingkat Pertumbuhan.

Jika hal ini dianggap sama, maka perusahaan yang memiliki pertumbuhan yang lebih cepat harus lebih mengandalkan diri pada modal eksternal. Selain itu, biaya emisi (biaya yang dikenakan atas penerbitan saham dan obligasi baru) yang berkaitan dengan penjualan saham biasa akan melebihi biaya emisi yang terjadi ketika perusahaan menjual utang, mendorong perusahaan yang mengalami pertumbuhan pesat untuk lebih mengandalkan diri pada utang. Namun, pada waktu yang bersamaan perusahaan tersebut seringkali menghadapi ketidakpastian yang lebih tinggi, cenderung akan menurunkan keinginan mereka untuk menggunakan utang.

5) Profitabilitas.

Sering kali diamati bahwa perusahaan dengan tingkat pengembalian atas investasi yang sangat tinggi ternyata menggunakan utang dalam

jumlah yang *relative* sedikit. Salah satu penjelasan praktisnya adalah perusahaan yang sangat menguntungkan seperti *Intel*, *Microsoft*, dan *Coca-cola* tidak membutuhkan pendanaan utang terlalu banyak. tingkat pengembalian yang tinggi memungkinkan perusahaan-perusahaan tersebut melakukan sebagian besar pendanaannya melalui dana yang dihasilkan secara internal

6) Pajak.

Bunga merupakan suatu beban pengurang pajak, dan pengurangan ini lebih bernilai bagi perusahaan dengan tarif pajak yang tinggi. Jadi, makin tinggi tarif pajak suatu perusahaan, maka makin besar keunggulan dari utang.

7) Kendali.

Pengaruh utang dibandingkan saham pada posisi kendali suatu perusahaan dapat mempengaruhi struktur modal. Jika manajemen saat ini memiliki kendali hak suara (lebih dari 50 persen saham) tetapi tidak berada dalam posisi untuk membeli saham tambahan lagi, maka manajemen mungkin akan memilih utang sebagai pendapatan baru. Pertimbangan kendali dapat mengarah pada penggunaan baik itu utang maupun ekuitas karena jenis modal yang memberikan perlindungan terbaik kepada manajemen akan bervariasi dari satu situasi ke situasi yang lain.

8) Sikap Manajemen.

Manajemen dapat melaksanakan pertimbangan sendiri tentang struktur modal yang tepat. Beberapa manajemen cenderung lebih *konservatif* dibandingkan yang lain, dan menggunakan utang yang lebih kecil

dibandingkan dengan rata rata perusahaan di dalam industrinya, sementara manajemen yang *agresif* menggunakan lebih banyak utang dalam usaha mereka untuk mendapatkan laba yang lebih tinggi.

9) Sikap Pemberi Pinjaman dan Lembaga Pemeringkat.

Tanpa mempertimbangkan analisis manajemen sendiri atas faktor *leverage* yang tepat bagi perusahaan, sikap pemberi pinjaman dan lembaga pemeringkat sering kali akan mempengaruhi keputusan struktur modal dengan pihak pemberi pinjaman dan lembaga pemeringkat serta sangat memperhatikan saran mereka.

10) Kondisi Pasar.

Kondisi saham pasar dan obligasi mengalami perubahan dalam jangka panjang maupun jangka pendek yang dapat memberikan arah penting pada struktur modal optimal suatu perusahaan. Perusahaan berperingkat rendah yang membutuhkan modal terpaksa pergi ke pasar saham atau pasar utang jangka pendek, tanpa melihat sasaran struktur modalnya. Namun ketika kondisi melonggar perusahaan perusahaan ini menjual obligasi jangka panjang untuk mengembalikan struktur modalnya kembali pada sasaran.

e. Rasio Struktur Modal

Untuk memperoleh beberapa gambaran tentang perkembangan finansial perusahaan, perlu mengadakan analisa atau interpretasi terhadap data finansial dari perusahaan bersangkutan, dimana data finansial itu tercermin di dalam laporan keuangan.

Untuk itu maka diperlukan rasio untuk mengukur struktur modal tersebut, dan terdapat beberapa rasio untuk menghitung struktur modal yaitu :

1) Rasio Total Utang Terhadap Total Aktiva (*Total Debt to Total Assets Ratio/DAR*)

Rasio ini digunakan untuk mengukur seberapa besar jumlah aktiva perusahaan dibiayai dengan utang. Semakin tinggi rasio ini berarti semakin besar jumlah modal pinjaman yang digunakan untuk investasi pada aktiva guna menghasilkan keuntungan bagi perusahaan.

$$\text{Rasio DAR} = \frac{\text{Total Utang}}{\text{Total Aktiva}} \times 100 \%$$

2) Rasio Total Utang Terhadap Modal (*Total Debt to Equity Ratio/DER*)

Rasio ini digunakan untuk mengukur perimbangan antara kewajiban yang dimiliki perusahaan dengan modal sendiri. Rasio ini juga dapat berarti sebagai kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban membayar utangnya dengan jaminan modal sendiri.

$$\text{Rasio DER} = \frac{\text{Total Utang}}{\text{Total Ekuitas}} \times 100\%$$

Dalam penelitian kali ini penulis hanya mengambil rasio DER sebagai tolak ukur untuk menghitung struktur modal perusahaan.

3. Profitabilitas

a. Pengertian Profitabilitas

Tujuan akhir yang ingin dicapai perusahaan yang penting adalah memperoleh laba atau keuntungan yang maksimal. Dengan memperoleh laba yang maksimal seperti yang telah ditargetkan, maka perusahaan dapat

berbuat banyak bagi kesejahteraan pemilik, karyawan, serta meningkatkan mutu produk dan melakukan investasi baru.

Untuk mencapai tujuan perusahaan harus melakukan proses manajemen yang efektif dan efisien. Tingkat efisien tidak hanya dilihat dari sisi laba yang diperoleh, melainkan dengan cara membandingkan laba yang diperoleh tersebut dengan kekayaan atau modal yang dimiliki oleh perusahaan untuk menghasilkan laba.

Menurut Kasmir (2012, hal. 196) bahwa :

“ Rasio profit merupakan rasio untuk menilai kemampuan perusahaan dalam mencari keuntungan. Rasio ini juga memberikan ukuran tingkat efektifitas manajemen suatu perusahaan. Hal ini ditunjukkan oleh laba yang dihasilkan dari penjualan dan pendapatan investasi. Intinya adalah penggunaan rasio ini menunjukkan efisiensi perusahaan.”

Dari definisi teori diatas dapat disimpulkan bahwa rasio profitabilitas merupakan alat ukur yang digunakan untuk mengukur perusahaan untuk menghasilkan laba.

Penggunaan rasio profitabilitas ini dapat dilakukan dengan menggunakan perbandingan antara berbagai komponen yang ada dalam laporan keuangan, terutama laporan keuangan neraca dan laporan laba rugi. Tujuannya adalah agar terlihat perkembangan perusahaan dalam rentang waktu tertentu, baik penurunan atau kenaikan sekaligus mencari penyebab perubahan tersebut.

b. Tujuan Rasio Profitabilitas

Seperti rasio-rasio yang lain yang telah dibahas sebelumnya, rasio profitabilitas juga memiliki tujuan dan manfaat, tidak hanya bagi para pemilik perusahaan atau pihak manajemen saja, tetapi juga bagi pihak luar

perusahaan, terutama pihak-pihak yang memiliki hubungan atau kepentingan dengan perusahaan.

Tujuan penggunaan rasio profitabilitas bagi perusahaan, maupun bagi pihak luar perusahaan yaitu sebagai berikut :

- 1) Untuk mengukur atau menghitung laba yang diperoleh perusahaan dalam satu periode tertentu.
- 2) Untuk menilai posisi laba perusahaan tahun sebelumnya dengan tahun sekarang.
- 3) Untuk menilai perkembangan laba dari waktu ke waktu.
- 4) Untuk menilai besarnya laba bersih sesudah pajak dengan modal sendiri.
- 5) Untuk mengukur produktivitas seluruh dana perusahaan yang digunakan baik modal pinjaman maupun modal sendiri.
- 6) Untuk mengukur produktivitas dari seluruh dana perusahaan yang digunakan baik modal sendiri

Mengetahui produktivitas dari seluruh dana perusahaan yang digunakan baik modal pinjaman maupun modal sendiri.

c. Rasio Profitabilitas

Terdapat beberapa jenis rasio profitabilitas yang dapat digunakan. Masing-masing jenis rasio profitabilitas digunakan untuk melihat serta mengukur posisi keuangan perusahaan dalam satu periode tertentu atau untuk beberapa periode.

Dalam praktiknya, jenis-jenis rasio profitabilitas yang dapat digunakan adalah : *profit margin on sales* (PMS), *return on investment* (ROI), *return on equity* (ROE), *net profit margin* (NPM), *gross profit margin* (GPM),

operating profit margin (OPM), *total assets turnover* (TATO), laba per lembar saham, tingkat penghasilan saham biasa, *dividen* per saham biasa, nilai buku per lembar saham biasa.

Dalam penelitian ini penulis hanya memakai rasio *net profit margin* (NPM) untuk mengukur profitabilitas perusahaan. Menurut Kasmir (2008, hal. 200) “ NPM dapat juga dikatakan sebagai suatu ukuran tentang efektivitas manajemen dalam mengelola investasinya”.

Menurut Kasmir (2008, hal. 200) bahwa :

”NPM adalah salah satu bentuk dari rasio profitabilitas yang merupakan ukuran keuntungan yang membandingkan antara laba setelah bunga dan pajak dibandingkan dengan penjualan. Rasio ini menunjukkan pendapatan bersih penjualan atas penjualan. Rasio ini juga dibandingkan dengan rata-rata industri.”

Menurut Kasmir (2008, hal. 200) rumus untuk menghitung *net profit margin* (NPM) adalah sebagai berikut :

$$\text{NPM} = \frac{\text{laba Bersih Setelah Pajak}}{\text{Penjualan}} \times 100 \%$$

Dengan perhitungan rumus diatas akan didapat dan diketahui seberapa besar keuntungan yang didapat perusahaan untuk hasil pengembalian investasi yang dilakukan oleh perusahaan, dengan cara membandingkan antara laba bersih setelah pajak dengan total aktiva yang dimiliki perusahaan tersebut.

B. Kerangka Konseptual.

1. Hubungan Pengaruh Struktur Modal Terhadap *Mandatory Disclosure Financial Statement*.

Struktur modal merupakan perimbangan antara penggunaan modal pinjaman yang terdiri dari: utang jangka pendek yang bersifat permanen, utang jangka panjang dengan modal sendiri yang terdiri dari: saham *preferen* dan saham biasa (Dermawan Sjahrial 2008, hal. 179). Pemenuhan dana perusahaan dari sumber modal sendiri yang berasal dari modal saham, laba ditahan, dan cadangan. Jika dalam pendanaan perusahaan yang berasal dari modal sendiri masih memiliki kekurangan (*deficit*) maka perlu dipertimbangkan pendanaan perusahaan yang berasal dari luar, yaitu dari hutang (*debt financing*). Namun dalam pemenuhan kebutuhan dana, perusahaan harus mencari alternatif-alternatif pendanaan yang efisien. Pendanaan efisien akan terjadi bila perusahaan mempunyai struktur modal yang optimal. Struktur modal yang optimal dapat diartikan sebagai struktur modal yang dapat meminimalkan biaya penggunaan modal keseluruhan atau biaya modal rata-rata, sehingga memaksimalkan nilai perusahaan.

Struktur modal merupakan masalah penting dalam pengambilan keputusan mengenai pembelanjaan perusahaan. Untuk mengukur struktur modal tersebut digunakan rasio struktur modal yang disebut *leverage ratio*. Rasio *leverage* penting untuk menilai kemampuan perusahaan melunasi semua hutang-hutangnya. Perusahaan yang mempunyai proporsi hutang lebih banyak dalam struktur permodalannya akan mempunyai biaya keagenan biaya yang lebih besar

Dan pada penelitian sebelumnya yang dijelaskan oleh Dibiyantoro (2011) mengatakan bahwa ada pengaruh struktur modal yang mempengaruhi *mandatory disclosure financial statement* (pengungkapan

wajib) yang cenderung positif, dan di penelitian yang dilakukan oleh Dibiyanoro memakai rasio DER sebagai tolak ukur struktur modal terhadap *mandatory disclosure financial statement* (pengungkapan wajib).

2. Hubungan Profitabilitas Terhadap Mandatory Disclosure Financial Statement

Perusahaan dengan berita buruk cenderung tidak mengungkapkan informasi yang berkaitan dengan berita buruk tersebut ke pasar, agar nilai perusahaannya tidak menurun. Sedangkan perusahaan dengan berita baik akan berusaha menyampaikan informasi yang berkaitan dengan berita baik tersebut ke pasar dalam bentuk pengungkapan laporan yang lebih lengkap atau banyak dalam laporan tahunan dengan tujuan untuk memberikan dampak positif terhadap nilai perusahaan. Jika pengungkapan berita baik tersebut tidak dilakukan, pasar akan menerjemahkannya sebagai berita buruk sehingga berdampak pada penilaian perusahaan yang terlalu rendah.

Dalam Penelitian Fitriani (2011) membuktikan bahwa variabel *net profit margin* (NPM) mempunyai hubungan positif dengan kelengkapan pengungkapan. Jadi semakin tinggi *net profit margin* suatu perusahaan maka semakin tinggi pula indeks kelengkapan pengungkapannya.

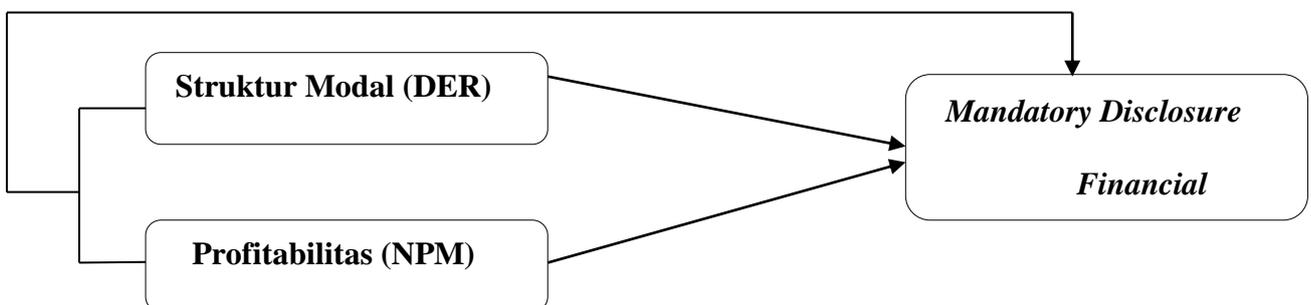
3. Hubungan Struktur Modal Terhadap Profitabilitas

Tingginya tingkat struktur modal dan profitabilitas menunjukkan bahwa cepatnya kas yang kembali pada perusahaan. Peneliti terdahulu yang berkaitan dengan struktur modal dengan profitabilitas yang telah dilakukan oleh Harahap (2003) dan juga Raikasyari (2006). Menurut

Harahap (2003) bahwa struktur modal sangat berpengaruh terhadap profitabilitas karena memang struktur modal yang digunakan perusahaan untuk operasional menentukan pencapaian profit yang diinginkan perusahaan.

Sedangkan menurut Rafikasyari (2006) menyatakan ada hubungan struktur modal dengan profitabilitas. Dalam penelitian Rafikasyari menggunakan variable *debt to asset ratio* (DAR) yang menggambarkan struktur modal serta *gross profit margin* (GPM), *operating profit margin* (OPM), dan *net profit margin* (NPM) sebagai variabel terikat. Hasil penelitian menyatakan bahwa diantara dua variabel terdapat atau berbanding terbalik antara satu dengan yang lain. Yang menjadi perbedaan penelitian yang dilakukan Harahap dan Rafikasyari adalah dalam hal variabel bebas yang digunakan dalam meneliti.

Berdasarkan uraian di atas bahwa terdapat hubungan atau pengaruh antara struktur modal dan profitabilitas terhadap *mandatory disclosure financial statement*, maka model kerangka konseptual yang digunakan dapat digambarkan sebagai berikut :



Gambar II.1 Paradigma Penelitian.

C. Hipotesis.

Menurut Sugiyono (2013, hal. 96) menyatakan “Hipotesis adalah suatu jawaban yang bersifat sementara terhadap permasalahan penelitian, sampai terbukti melalui data yang terkumpul”. Berdasarkan rumusan masalah dan tujuan dari penelitian ini, maka penulis mengambil hipotesis sebagai berikut :

1. Ada pengaruh antara struktur modal terhadap *mandatory disclosure financial statement* pada perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di BEI pada tahun 2012-2016.
2. Ada pengaruh antara profitabilitas terhadap *mandatory disclosure financial statement* pada perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di BEI pada tahun 2012-2016.
3. Ada pengaruh struktur modal dan profitabilitas terhadap *mandatory disclosure financial statement* pada perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di BEI pada tahun 2012-2016.

BAB III METODELOGI PENELITIAN

A. Pendekatan Penelitian.

Dalam penelitian ini penulis menggunakan pendekatan penelitian asosiatif. Dimana pendekatan asosiatif ini adalah pendekatan dengan menggunakan dua atau lebih variabel guna mengetahui hubungan atau pengaruh antara variabel yang satu dengan yang lainnya. Alasan penulis menggunakan pendekatan penelitian asosiatif karena penulis ingin mengetahui pengaruh variabel pengaruh struktur modal dan profitabilitas terhadap *mandatory disclosure financial statement*.

B. Definisi Operasional.

Definisi operasional adalah suatu usaha yang dilakukan untuk mendeteksi variabel-variabel dengan konsep-konsep yang berkaitan dengan masalah penelitian ini dan untuk memudahkan pemahaman dalam penelitian. Definisi operasional dalam penelitian ini adalah struktur modal dan profitabilitas terhadap *mandatory disclosure financial statement*. Definisi operasional dari penelitian ini adalah :

1. *Mandatory Disclosure Financial Statement* (Variabel Terikat).

Variabel terikat adalah tipe variabel yang dapat dijelaskan atau dipengaruhi variabel lain. Variabel terikat dalam penelitian ini adalah *mandatory disclosure financial statement* yang termasuk pada perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di bursa efek Indonesia.

Untuk menghitung indeks kelengkapan pengungkapan digunakan rumus:

$$\text{Indeks} = \frac{n}{k} \times 100 \%$$

Keterangan :

n = jumlah butir pengungkapan yang terpenuhi.

k = jumlah semua butir pengungkapan yang mungkin dipenuhi.

2. Variabel Bebas

a. Struktur Modal (X1)

Struktur modal merupakan perimbangan antara penggunaan modal pinjaman dan modal sendiri. Peneliti menggunakan rasio DER untuk menghitung struktur modal perusahaan.

Rumus untuk mencari rasio DER adalah sebagai berikut :

$$\text{Rasio DER} = \frac{\text{Total Utang}}{\text{Total Ekuitas}} \times 100 \%$$

b. Profitabilitas (X2)

Profitabilitas NPM digunakan untuk melihat laba perusahaan yang efektif dan efisien.

Rumus untuk menghitung NPM adalah sebagai berikut:

$$\text{NPM} = \frac{\text{laba Bersih Setelah Pajak}}{\text{Penjualan}} \times 100 \%$$

C. Tempat dan Waktu Penelitian.

1. Tempat Penelitian.

Tempat penelitian dilakukan di Bursa Efek Indonesia. Pada sektor *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2016.

2. Waktu Penelitian

Waktu penelitian direncanakan mulai bulan November 2017 sampai dengan Maret 2018.

Tabel III.1 Skedul Penelitian

No	Kegiatan	November				Desember				January				February				Maret			
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1.	Pencarian Data Awal																				
2.	Pengajuan Judul																				
3.	Penyelesaian Proposal																				
4.	Bimbingan dan Perbaikan Proposal																				
5.	Seminar Proposal																				
6.	Pengolahan Data																				
7.	Analisis Data																				
8.	Penyusunan Laporan Akhir																				
9.	Sidang Meja Hijau																				

D. Populasi dan Sampel

Menurut Sugiyono (2011, hal. 61) “pengertian dari populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas obyek/subyek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya.”

Populasi yang digunakan dalam penelitian ini adalah *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2016 yang berjumlah 15 perusahaan.

Berikut ini adalah data populasi perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2012-2016.

Tabel III.2 Populasi Perusahaan *Real Estate* dan *Property* yang Terdaftar di BEI

No	Kode Emiten	Nama Perusahaan
1.	BAPA	Bekasi Asri Pemula Tbk.
2.	BEST	Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk.
3.	BKSL	Sentul City Tbk.
4.	CTRA	Ciputra Development Tbk.
5.	DART	Duta Anggara Realty Tbk.
6.	DILD	Intiland Development Tbk.
7.	MTLA	Metropolitan land Tbk.
8.	GWSA	Greenwood Sejahtera Tbk.
9.	JKON	Jaya Konstruksi Manggala Pratama Tbk.
10.	JRPT	Jaya Real Property Tbk.
11.	KIJA	Jababeka Tbk.
12.	MDLN	Modernland Realty Tbk.
13.	PLIN	Plaza Indonesia Realty Tbk.
14.	PTPP	PTPP Tbk.
15.	RDTX	Roda Vivates Tbk.

Sumber : Bursa Efek Indonesia (2018)

Setelah menentukan populasi penelitian maka selanjutnya dilakukan penarikan sampel. Sampel adalah wakil-wakil dari populasi. Sampel dapat diambil melalui cara-cara tertentu, jelas, dan lengkap yang

dianggap bisa mewakili populasi. Karena dalam populasi tidak memiliki *homogenitas* yang sama, maka penelitian ini menggunakan teknik penarikan sampel *Purposive Sampling*.

Teknik penarikan *sampel purposive sampling* yaitu memilih sampel dari suatu populasi didasarkan pada informasi yang tersedia, sehingga keterwakilan terhadap populasi dapat dipertanggung jawabkan. Jenis metode ini termasuk dalam metode penarikan sampel *non-probability sampling*, yaitu metode pengambilan sampel yang tidak memberi peluang atau kesempatan yang sama pada setiap anggota populasi untuk dipilih menjadi sampel. Hanya elemen populasi yang memenuhi kriteria tertentu dari penelitian ini saja yang bisa menjadi sampel penelitian. Adapun kriteria yang digunakan penulis dalam menentukan sampel adalah sebagai berikut:

1. Perusahaan Real Estate dan Property yang *listing* di Bursa Efek Indonesia Pada tahun 2012-2016.
2. Perusahaan Real Estate dan Property yang mempublikasikan laporan keuangannya dalam periode tahun 2012-2016.

E. Teknik Pengumpulan Data.

Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini dilakukan dengan teknik dokumentasi. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data kualitatif yang bersumber dari data skunder. Sumber data yang digunakan adalah sumber data skunder yang diperoleh dengan mengambil data–data yang dipublikasikan oleh Bursa Efek Indonesia (BEI) dari situs resminya yaitu laporan keuangan perusahaan *real estate* dan *property*.

F. Teknik Analisis Data.

Teknik analisis data ini merupakan jawaban dari rumusan masalah yang akan diteliti apakah masing-masing variabel bebas struktur modal dan profitabilitas tersebut berpengaruh terhadap variabel terikat yaitu *mandatory disclosure financial statement* baik secara *parsial* maupun *simultan*. Berikut ini teknik analisis data yang dilakukan untuk menjawab rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Uji Asumsi Klasik.

a. Uji Normalitas.

Uji *normalitas* adalah untuk melihat apakah nilai residual terdistribusi normal atau tidak. Model regresi yang baik adalah memiliki nilai residual yang terdistribusi normal. Jadi uji normalitas bukan dilakukan pada masing-masing variabel tetapi pada nilai residualnya. Sering terjadi kesalahan yang jamak yaitu bahwa uji normalitas dilakukan pada masing-masing variabel. Hal ini tidak dilarang tetapi model regresi memerlukan normalitas pada nilai residualnya bukan pada masing-masing variabel penelitian.

Uji normalitas dapat dilakukan dengan uji histogram, uji normal P, uji *Chi Square*, *Skewness* dan *Kurtosis* atau uji *Kolmogorov Smirnov*. Diantara semuanya tidak ada metode yang paling baik dan paling tepat. Tipsnya adalah bahwa pengujian dengan metode grafik sering menimbulkan perbedaan persepsi diantara beberapa pengamat, sehingga uji normalitas dengan uji statistik bebas dari keragu-raguan, meskipun tidak ada jaminan bahwa pengujian dengan uji statistik lebih baik dari pada pengujian dengan metode grafik.

Jika residual tidak normal tetapi dekat dengan nilai kritis maka dapat dicoba dengan metode lain yang mungkin memberikan *justifikasi normal*. Tetapi jika jauh dari nilai normal, maka dapat dilakukan beberapa langkah yaitu : melakukan transformasi data, melakukan *trimming data outlier* atau menambah data observasi. Transformasi data dilakukan kedalam bentuk *logaritma natural*, akar kuadrat, *inverse*, atau bentuk yang lain tergantung dari bentuk kurva normalnya, apakah condong kekiri, kekanan, mengumpul ditengah atau menyebar kesamping kanan maupun kiri.

b. Uji Multikolinearitas.

Uji *Multikolinearitas* bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi ditemukan adanya korelasi antar variabel bebas (*independen*). Dalam model ini regresi yang baik seharusnya tidak terjadi korelasi diantara variabel bebas. Uji *Multikolinearitas* dilakukan dengan melihat nilai *tolerance* dan *variance inflation factor* (VIF) dari hasil analisis dengan menggunakan SPSS.

Uji ini memiliki tujuan untuk mengetahui apakah dalam model regresi terjadi ketidaksamaan variabel dari residual suatu pengamatan kepengamatan yang lainnya, maka disebut *homoskedastisitas* sebaliknya jika varian berbeda maka disebut *heteroskedastisitas*. Ada tidaknya *heteroskedastisitas* dapat diketahui dengan melihat grafik *scatterplot* antara nilai prediksi variabel bebas dengan nilai residualnya.

c. Uji Heteroskedastisitas.

Uji Heteroskedastisitas bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi terjadi ketidaksamaan *varians* dan *residual* suatu pengamatan kepengamatan yang lain tetap, maka disebut *homoskedastisitas* dan jika berbeda disebut *heteroskedastisitas*. Model regresi yang baik adalah yang *homoskedastisitas* atau tidak terjadi *heteroskedastisitas*.

Uji *Heteroskedastisitas* dilakukan dengan menggunakan uji *Glejser* yang dilakukan dengan meregresikan nilai absolut residual yang diperoleh dari model regresi sebagai variabel *dependen* terhadap semua variabel independen dalam model regresi. Apabila nilai koefisien regresi masing-masing bebas dalam model regresi ini tidak signifikan secara statistik, maka dapat disimpulkan tidak terjadi *heteroskedastisitas*.

d. Autokorelasi

Uji *Autokorelasi* adalah untuk melihat apakah terjadi korelasi antara suatu periode dengan periode sebelumnya. Secara sederhana adalah bahwa analisis regresi adalah untuk melihat pengaruh antara variabel bebas terhadap variabel terikat. Pada dasarnya pengujian model regresi pada penelitian di Bursa Efek Indonesia dimana periodenya lebih dari satu tahun biasanya memerlukan uji *autokorelasi*. Beberapa uji statistik yang sering dipergunakan adalah Uji Durbin Waston, Uji dengan *Run Test* dan jika data observasi diatas 100 data sebaliknya menggunakan Uji *Lagrange Multiplier*.

Beberapa cara untuk menanggualngi masalah autokorelasi adalah dengan mentransformasikan data atau bisa juga dengan mengubah model regresi kedalam bentuk persamaan beda umum (*generalized difference equation*). Selain itu juga dapat dilakukan dengan memasukkan variabel

lagi dari variabel terikatnya menjadi salah satu variabel bebas, sehingga data observasi menjadi berkurang 1.

2. Korelasi Sederhana.

Untuk menjawab H1 dan H2 maka hasil penelitian menggunakan teknik analisis data korelasi sederhana guna mengetahui apakah ada hubungan kedua variabel secara *parsial*. Maka digunakan rumus sebagai berikut :

$$r_{xy} = \frac{n \sum xy - (\sum x) (\sum y)}{\sqrt{\{n \sum x^2 - (\sum x)^2\} \{n \sum y^2 - (\sum y)^2\}}}$$

(Suharsimi, 2010, hal. 213)

Keterangan:

- n = Banyak pengamatan
- $\sum x$ = Jumlah Pengamatan Variabel x
- $\sum y$ = Jumlah Pengamatan Variabel y
- $(\sum x)^2$ = Kuadrat Jumlah Pengamatan Variabel x
- $(\sum y)^2$ = Kuadrat Jumlah Pengamatan Variabel y
- $\sum xy$ = Jumlah hasil kali skor variabel x dan y

Kriteria Penerimaan atau penolakan hipotesis adalah sebagai berikut :

- a. Tolak H0 jika nilai probabilitas $r \leq$ taraf signifikan sebesar 0,05
- b. Tolak H0 jika nilai probabilitas $r >$ taraf signifikan sebesar 0,05

3. Uji t (Uji *Parsial*)

Digunakan untuk menguji koefisien regresi secara individual. Pengujian ini dilakukan untuk mengetahui apakah secara parsial masing-masing variabel bebas mempunyai pengaruh signifikan atau tidak terhadap variabel terikat. Setelah didapat nilai t hitung maka selanjutnya nilai t hitung dibandingkan dengan t tabel. Untuk menguji signifikansi hubungan, digunakan rumus uji statistik t sebagai berikut :

$$t = \frac{r \sqrt{n-2}}{\sqrt{1-r^2}}$$

(Sugiyono, 2010, hal 366)

Keterangan:

t = nilai t hitung

r = koefisien korelasi

n = banyaknya sampel

Bentuk Pengujian :

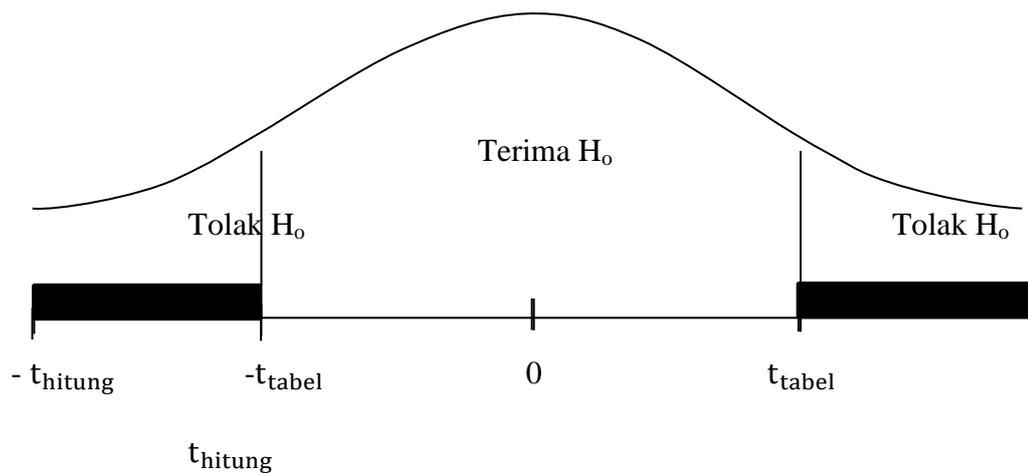
$H_0 = \beta = 0$, artinya tidak terdapat hubungan signifikan antara variabel bebas (X) dengan variabel terikat (Y)

$H_a = \beta \neq 0$, artinya terdapat hubungan signifikan antara variabel bebas (X) dengan variabel terikat (Y)

Kriteria Pengujian :

H_0 = diterima apabila $- t_{tabel} \leq - t_{hitung} \leq t_{tabel}$, pada $\alpha = 5\%$, ds = n - k

H_a = diterima apabila $t_{hitung} > t_{tabel}$ atau $- t_{hitung} < - t_{tabel}$



Gambar III.1 Kriteria Pengujian Hipotesis

4. Korelasi Berganda

Untuk mengetahui hubungan variabel struktur modal dan profitabilitas terhadap *mandatory disclosure financial statement* digunakan korelasi dengan rumus

$$R_{yx_1x_2} = \frac{\sqrt{r^2_{yx_1} + r^2_{yx_2} - 2r_{yx_1}r_{yx_2}r_{x_1x_2}}}{1 - r^2_{x_1x_2}}$$

Sugiyono (2014, hal. 256)

Keterangan :

$R_{yx_1x_2}$ = Korelasi antara variabel x_1 dengan x_2 secara bersama – sama dengan variabel Y

r_{yx_1} = Korelasi *Product Moment* antara X_1 dengan Y

r_{yx_2} = Korelasi *Product Moment* antara X_2 dengan Y

$r_{x_1x_2}$ = Korelasi antara *Product* X_1 dengan X_2

5. Regresi Berganda

Metode regresi berganda adalah untuk menghubungkan satu variabel dependen dengan beberapa variabel independen dalam satu model prediktif tunggal. Uji regresi berganda digunakan untuk menguji pengaruh struktur modal dan profitabilitas terhadap *mandatory disclosure financial statement*. Hubungan antar variabel tersebut dapat digambarkan dengan persamaan berikut :

$$Y = a + \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2 + \varepsilon$$

Sugiyono (2014, hal. 227)

Keterangan :

Y = *Mandatory Disclosure Financial Statement*

a = Konstanta

β = Koefisien Regresi

X_1 = DER

X_2 = NPM

ε = Error Variabel Gangguan

6. Uji F (Uji *Simultan*)

Uji F atau disebut juga dengan uji signifikansi serentak dimaksudkan untuk melihat kemampuan menyeluruh dari variabel bebas yaitu X_1 dan X_2 untuk dapat atau mampu menjelaskan tingkah laku atau keragaman variabel tidak bebas Y . Uji F juga dimaksudkan untuk mengetahui apakah semua variabel memiliki koefisien regresi sama dengan nol. Nilai F hitung ditentukan dengan rumus sebagai berikut:

$$F_h = \frac{R^2 / K}{(1 - R^2) / (n - k - 1)}$$

(Sugiyono, 2010, hal 257)

Keterangan :

F_h = Nilai F hitung

R = Koefisien korelasi ganda

k = Jumlah variabel independent

n = Jumlah anggota sampel

Bentuk pengujian :

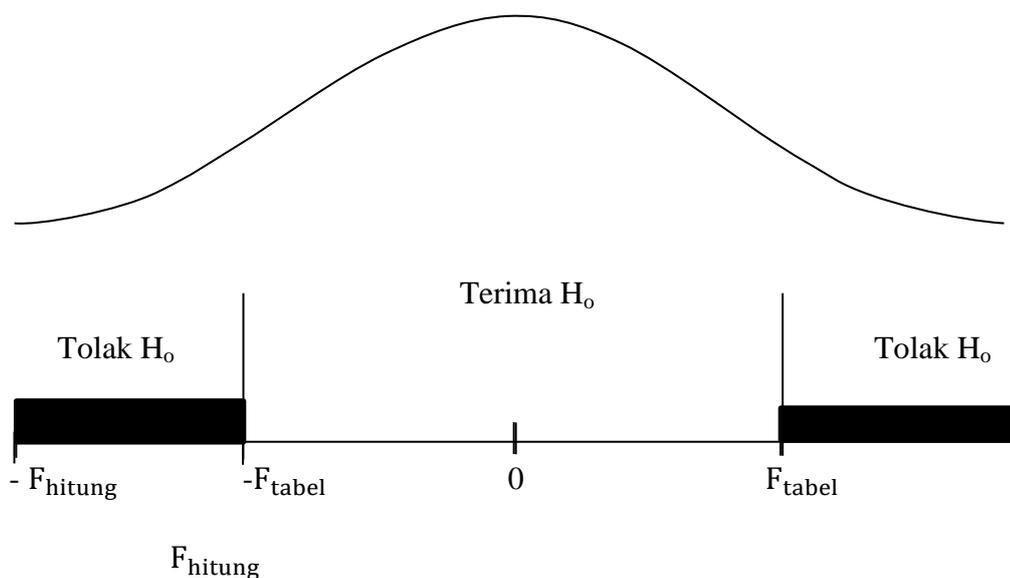
$H_0 = 0$, artinya tidak terdapat hubungan signifikan secara simultan antara variabel bebas (X) dengan variabel terikat (Y)

$H_a \neq 0$, artinya terdapat hubungan signifikan secara simultan antara variabel bebas (X) dengan variabel terikat (Y)

Pada penelitian ini nilai F_{hitung} akan dibandingkan dengan F_{tabel} pada tingkat signifikan $\alpha = 5\%$. Kriteria penilaian hipotesis pada uji simultan adalah:

H_0 = diterima jika $F_{hitung} \leq F_{tabel}$ untuk $\alpha = 5\%$

H_a = diterima jika $F_{hitung} > F_{tabel}$ untuk $\alpha = 5\%$

Pengujian Hipotesis :

7. Koefisien *Determinan* (*R- Square*)

Nilai *R- Square* adalah untuk melihat bagaimana variasi nilai variabel terikat dipengaruhi oleh variasi nilai variabel bebas .

Maka dapat digunakan rumus sebagai berikut :

$$D = R^2 \times 100 \%$$

Keterangan :

D = Determinasi

R = Nilai Korelasi Berganda

100 % = Persentase Kontribusi

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Hasil Penelitian.

1. *Data Mandatory Disclosure Financial Statement*

Pada bagian ini akan dijelaskan mengenai hasil penelitian dan pembahasan yang meliputi analisis korelasi berganda serta dilakukan hipotesis dan pembahasan. Teknik ini merupakan tipe pemilihan yang disesuaikan dengan kriteria-kriteria tertentu. Perusahaan yang dijadikan sampel adalah sebanyak 15 perusahaan yang berada pada sektor *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tahun 2012-2016.

Data-data yang digunakan untuk mendukung perhitungan variabel penelitian ini diperoleh dari laporan keuangan perusahaan *real estate* dan *property* yang dijadikan sampel penelitian. Data yang diambil meliputi indeks pengungkapan wajib, laba bersih, total penjualan, total hutang, dan juga total ekuitas.

Variabel terikat (Y) yang digunakan dalam penelitian ini adalah *mandatory disclosure financial statement* (pengungkapan wajib) yang merupakan perbandingan antara *item* pengungkapan wajib yang dipenuhi dengan total semua *item* pengungkapan wajib yang harus dipenuhi. Pada masing-masing perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).

Berikut ini data-data mengenai pengungkapan wajib pada masing-masing perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama periode 2012-2016 adalah sebagai berikut:

Tabel IV-1
Perhitungan Pengungkapan Wajib Pada Perusahaan Real Estate dan Property yang Terdaftar di BEI Periode 2012-2016 (dalam rupiah)

KODE PERUSAHAAN	TAHUN				
	2012	2013	2014	2015	2016
BAPA	0.60	0.61	0.57	0.61	0.60
BEST	0.58	0.61	0.63	0.63	0.63
BKSL	0.69	0.72	0.71	0.71	0.69
CTRA	0.68	0.68	0.71	0.71	0.71
DART	0.58	0.60	0.61	0.61	0.63
DILD	0.72	0.73	0.72	0.72	0.75
MTLA	0.61	0.61	0.61	0.61	0.61
GWSA	0.56	0.56	0.58	0.58	0.61
JKON	0.63	0.63	0.63	0.63	0.63
JRPT	0.63	0.61	0.63	0.60	0.61
KIJA	0.57	0.57	0.56	0.58	0.60
MDLN	0.65	0.64	0.60	0.60	0.60
PLIN	0.53	0.56	0.54	0.54	0.54
PTPP	0.52	0.53	0.56	0.56	0.56
RDTX	0.50	0.50	0.52	0.52	0.52
Rata-rata Pengungkapan Wajib	0.60	0.61	0.61	0.61	0.62

Sumber : Bursa Efek Indonesia (2018)

Berdasarkan data tabel IV-1 diatas, terlihat bahwa pengungkapan wajib perusahaan *real estate* dan *property* mengalami kestabilan dan juga kenaikan dari tahun ketahun. Pada tahun 2012 besar rata-ratanya adalah 0,60%, mengalami kenaikan pada tahun 2013 sebesar 0,61%, tetap stabil pada tahun 2014 sebesar 0,61%, dan tetap stabil juga pada tahun 2015 sebesar 0,61%, dan mengalami kenaikan pada tahun 2016 sebesar 0,62%. Dapat dilihat bahwa perusahaan *real estate* dan *property* mengalami kenaikan yang terjadi pada tahun 2016 hal ini berarti perusahaan mampu

dan dapat mengungkapkan item yang wajib diungkapkan oleh peraturan BAPEPAM yang membuat perusahaan tersebut menjadi lebih terbuka dan lebih transparan di mata publik. Tetapi ketika indeks pengungkapannya menurun maka perusahaan itu tidak dapat, dan tidak mematuhi peraturan yang dibuat oleh BAPEPAM dalam pengungkapan wajib laporan keuangan yang mungkin disebabkan karena perusahaan itu takut jika pesaing mengetahui kelemahannya karena pengungkapan harus di rilis di publik dan semua orang tahu jika perusahaannya itu sedang bermasalah dan itu dapat mempengaruhi minat publik dan juga investor dalam menanamkan modal sahamnya ke perusahaan tersebut karena dinilai perusahaan itu tidak transparan dan menutup-nutupi..

2. Data Struktur Modal (DER).

Variabel bebas (X1) yang digunakan dalam penelitian ini adalah struktur modal (DER). Struktur modal merupakan perbandingan antara total hutang dengan total ekuitas yang diambil dari masing-masing perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Berikut ini data-data mengenai struktur modal (DER) pada masing-masing perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di bursa efek Indonesia periode 2012-2016 sebagai berikut:

Tabel IV-2
Perhitungan Tingkat Struktur Modal (DER) Pada Perusahaan Real Estate dan Property yang Terdaftar di BEI Periode 2012-2016 (dalam rupiah)

KODE PERUSAHAAN	TAHUN				
	2012	2013	2014	2015	2016
BAPA	0.82	0.90	0.77	0.74	0.67
BEST	0.29	0.36	0.28	0.52	0.54
BKSL	0.28	0.55	0.57	0.70	0.58
CTRA	0.08	1.06	1.02	1.01	1.03
DART	0.51	0.63	0.57	0.67	0.67
DILD	0.54	0.84	1.02	1.16	1.34
MTLA	0.30	0.61	0.60	0.64	0.57
GWSA	0.26	0.14	0.07	0.09	0.07
JKON	1.52	1.11	1.18	0.94	0.82
JRPT	1.25	1.30	1.08	0.83	0.73
KIJA	0.78	0.97	0.83	0.96	1.04
MDLN	1.06	1.06	0.95	1.12	1.20
PLIN	0.43	0.48	1.15	0.94	1.01
PTPP	4.16	5.26	5.24	2.74	1.89
RDTX	0.27	0.35	0.22	0.18	0.15
Rata-rata DER	0.84	1.04	1.04	0.88	0.82

Sumber : Bursa Efek Indonesia (2018)

Berdasarkan data tabel IV-2 diatas, terlihat bahwa rata-rata struktur modal perusahaan *real estate* dan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dari tahun ketahun mengalami *fluktuasi*. Dilihat dari data rata-rata tingkat struktur modal pada tahun 2012 rata-ratanya sebesar 0,84%, pada tahun 2013 meningkat menjadi 1,04%, pada tahun 2014 tetap stabil sebesar 1,04%, pada tahun 2015 kembali turun menjadi 0,88%, pada tahun 2016 kembali turun menjadi 0,82%. Penurunan struktur modal pada tahun 2016 dikatakan bagus dikarenakan perusahaan mampu membayar hutang yang dimilikinya serta memperkecil hutangnya dari tahun ketahun tetapi menyebabkan modal perusahaan menurun karena dipakai untuk melunasi hutang tersebut. Tetapi pada tahun 2012 kenaikan pada struktur modal terbilang cukup tinggi hal ini terjadi karena ketidakmampuan perusahaan

dalam membiayai/melunasi hutangnya dimana modal perusahaan tinggi tapi tidak digunakan dalam membiayai hutang.

3. Data Profitabilitas (NPM).

Variabel bebas (X2) dalam penelitian ini adalah profitabilitas (NPM). Rasio ini digunakan untuk mengukur keuntungan perusahaan yang membandingkan antara laba bersih setelah pajak dengan total penjualan.

Berikut ini adalah data perhitungan profitabilitas (NPM) pada masing-masing perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama periode 2012-2016 sebagai berikut :

Tabel IV-3
Perhitungan Tingkat Profitabilitas (NPM) Piutang Pada Perusahaan Real Estate dan Property yang Terdaftar di BEI Periode 2012-2016 (dalam rupiah)

KODE PERUSAHAAN	TAHUN				
	2012	2013	2014	2015	2016
BAPA	0.18	0.13	0.16	0.5	0.5
BEST	0.49	0.56	0.47	0.31	0.41
BKSL	0.35	0.63	0.06	0.11	0.47
CTRA	0.03	0.28	0.28	0.23	0.17
DART	0.21	0.22	0.32	0.21	0.25
DILD	0.16	0.22	0.23	0.19	0.13
MTLA	0.30	0.28	0.28	0.22	0.28
GWSA	0.61	1.57	3.24	15.09	1.49
JKON	0.05	0.05	0.05	0.05	0.07
JRPT	0.39	0.42	0.38	0.40	0.43
KIJA	0.27	0.04	0.14	0.11	0.18
MDLN	0.25	1.33	0.25	0.29	0.20
PLIN	0.14	0.02	0.24	0.17	0.44
PTPP	0.04	0.04	0.04	0.06	0.07
RDTX	0.38	0.47	0.54	0.61	0.64
Rata-rata NPM	0.26	0.42	0.44	1.21	0.35

Sumber : Bursa Efek Indonesia (2018)

Berdasarkan data tabel diatas terlihat bahwa profitabilitas pada masing-masing perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selalu berfluktuasi dari tahun ketahun. Jika dilihat dari data rata-ratanya, Profitabilitas (NPM) pada masing-masing *real estate* dan *property* mengalami kenaikan dan penurunan dari tahun ketahunnya. Pada tahun 2012 rata-rata perputaran piutang sebesar 0,26%, pada tahun 2013 mengalami kenaikan sebesar 0,42%, pada tahun 2014 naik kembali sebesar 0,44% pada tahun 2015 mengalami peningkatan sebesar 1,21%, dan pada tahun 2016 mengalami penurunan sebesar 0,35%. Dari rata rata yang disebutkan dapat dilihat perusahaan *real estate* dan *property* mengalami penurunan profitabilitas di tahun 2016 yang berarti laba bersih yang dihasilkan perusahaan menurun tetapi penjualan perusaha *real estate* dan *property* meningkat hal ini bisa disebabkan oleh beberapa faktor seperti biaya produksi yang terlampau tinggi yang dibayar dengan hasil dari keuntungan yang diperoleh perusahaan. Tetapi di tahun 2015 peningkatan profitabilitas sangat tinggi dibandingkan pada tahun sebelumnya yaitu tahun 2014 hal ini dikarenakan tingkat keuntungan atau laba bersih meningkat akan tetapi penjualan perusahaan *real estate* dan *property* menurun.

4. Uji Asumsi Klasik.

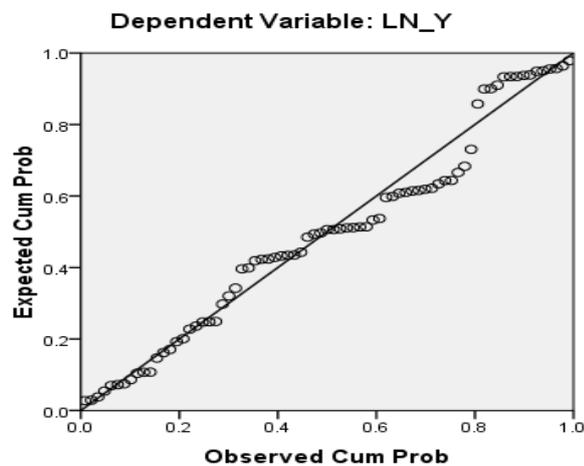
a. Uji Normalitas

Uji normalitas bertujuan apakah regresi, variabel terikat dan variabel bebas keduanya mempunyai distribusi normal atau tidak. Model regresi yang baik adalah memiliki distribusi normal atau mendekati normal.

1) Menggunakan grafik normal P-P *plot of regression standardized residual*. Pengujian data normalitas dilakukan untuk melihat apakah dalam model regresi, variabel terikat dengan variabel bebas memiliki distribusi normal atau tidak.

Gambar IV-1
Uji Normalitas

Normal P-P Plot of Regression Standardized Residual



Sumber : Hasil SPSS (2018)

Terlihat dari gambar IV-1 diatas diketahui bahwa, hasilnya menunjukkan titik-titik mendekati garis diagonal, sehingga dapat disimpulkan bahwa model regresi berdistribusi normal, dan layak untuk dianalisis

5. Menggunakan Uji *Kolmogorov- Smirnov*

Konsep dasar uji normalitas *kolmogorov smirnov* adalah dengan membandingkan distribusi data (yang akan diuji normalitasnya) dengan distribusi normal baku. Distribusi normal baku adalah data yang telah ditransformasikan kedalam bentuk Z- Score dan diasumsikan normal.

Jadi sebenarnya uji *Kolmogorov Smirnov* adalah uji beda antara data yang diuji normalitasnya dengan data normal baku. Seperti pada uji beda biasa.

Jika angka signifikan $> 0,05$ maka data mempunyai distribusi normal

Jika angka signifikan $< 0,05$ maka data tidak mempunyai distribusi normal.

Tabel IV-4
Uji Kolmogorov- Smirnov

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test		Unstandardized Residual
N		75
Normal Parameters ^a	Mean	.0000000
	Std. Deviation	.09804170
Most Extreme Differences	Absolute	.115
	Positive	.115
	Negative	-.089
Kolmogorov-Smirnov Z		.993
Asymp. Sig. (2-tailed)		.277
a. Test distribution is Normal.		

Sumber: Hasil SPSS (2018)

Dari hasil pengolahan data pada tabel diatas, diperoleh besarnya nilai *Kolmogorov- Smirnov* adalah 0,993 dan signifikasi pada 0,277. Nilai signifikan ternyata lebih besar dari 0,05 maka H_0 diterima yang berarti data residual tersebut berdistribusi normal.

6. Uji *Multikolinearitas*

Uji *multikolinearitas* digunakan untuk menguji apakah model regresi ditemukan adanya korelasi yang kuat antara variabel bebas. Jika pada model regresi terjadi *multikolinearitas*, maka koefisien regresi tidak dapat ditaksir dan nilai *standart error* menjadi tidak terhingga. Untuk melihat ada atau tidaknya *multikolinearitas* dalam model regresi dapat dilihat dari:

- a) *Nilai tolerance* dan lawannya
- b) *Variance Inflation Factor* (VIF)

Kedua ukuran menunjukkan setiap variabel independen manakah yang dijelaskan oleh variabel independen lainnya. *Tolerance* mengukur variabilitas variabel independen yang terpilih yang tidak dijelaskan oleh variabel independen lainnya. Jadi, nilai *tolerance* yang rendah sama dengan nilai VIF yang tinggi (karena $VIF=1/tolerance$).

Nilai *cutoff* yang umum dipakai untuk menunjukkan adanya multikolinearitas adalah nilai *tolerance* $> 0,01$ atau sama dengan $VIF < 10$. Hasil dari uji multikolinearitas dapat dilihat pada tabel berikut ini :

Tabel IV-5
Uji Multikolinearitas

Model	Collinearity Statistics	
	Tolerance	VIF
1 (Constant)		
LN_X1	0.650	1.539
LN_X2	0.650	1.539

a. Dependent variabel : LN_Y
Sumber: Hasil SPSS (2018)

Dari data pada tabel diatas dapat diketahui bahwa nilai *Variance Inflation Factor (VIF)* untuk variabel struktur modal (X1) sebesar 1,539, variabel profitabilitas (X2) sebesar 1,539, dari masing-masing variabel yaitu variabel independen tidak memiliki nilai yang lebih dari 10. Demikian juga nilai *tolerance* pada struktur modal sebesar 0,650, variabel profitabilitas 0,650 dari masing-masing variabel mempunyai nilai *tolerance* lebih besar dari 0,1 sehingga dapat disimpulkan bahwa tidak terjadi gejala *Multikolinearitas* antara variabel independen yang diindikasikan dari nilai *tolerance* setiap variabel independen lebih besar dari 0,1 dan nilai VIF lebih kecil dari 10, maka dapat disimpulkan bahwa analisis lebih lanjut dapat dilakukan dengan menggunakan model regresi berganda.

7. Uji *Heterokedastisitas*.

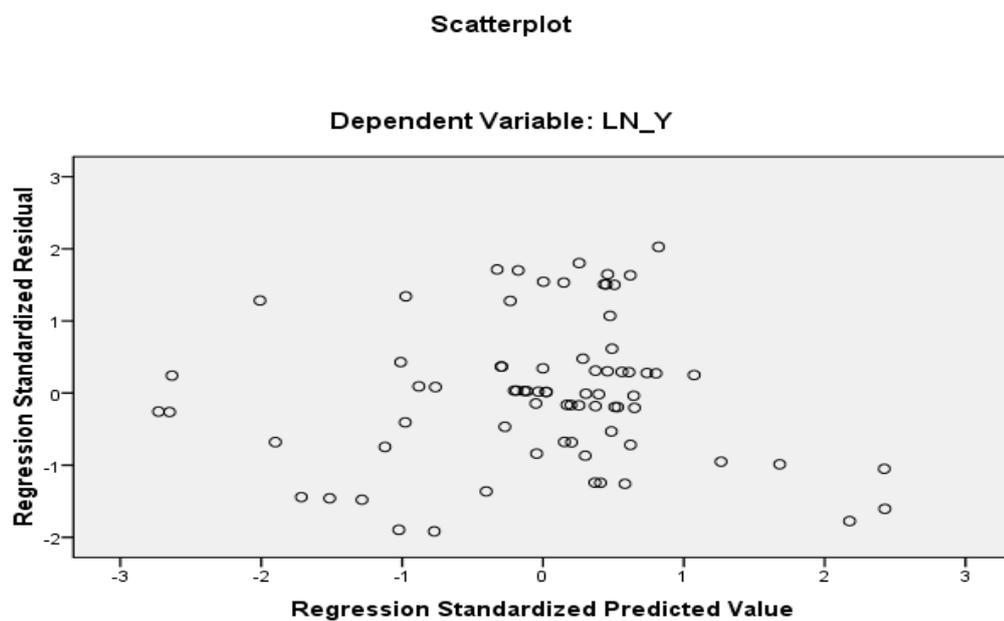
Uji *heterokedastisitas* bertujuan untuk menguji apakah dalam model regresi terjadi ketidaksamaan *variance* dari residual satu pengamatan yang lain. Model regresi yang baik adalah tidak terjadi *heterokedastisitas*. Cara

mendeteksi ada atau tidaknya *heterokedastisitas* adalah dengan melihat *grafik plot* antara nilai prediksi variabel dependen.

Dasar analisis untuk menentukan ada atau tidaknya heterokedastisitas yaitu:

- a. Jika ada pola tertentu, seperti titik-titik yang akan membentuk pola tertentu yang teratur (bergelombang, melebar kemudian menyempit) maka mengidentifikasi telah terjadi heterokedastisitas.
- b. Jika ada pola yang jelas, serta titik-titik menyebar diatas dan dibawah 0 pada sumbu Y, maka tidak terjadi heterokedastisitas.

Gambar IV-2
Uji *Heterokedastisitas*



Sumber: Hasil SPSS (2018)

Dari grafik *Scatterplot* terlihat bahwa jika tidak ada pola yang jelas, serta titik-titik menyebar diatas dan dibawah angka 0 pada sumbu Y,

maka mengidentifikasi tidak terjadi *heterokedastisitas*. Hal ini dapat disimpulkan bahwa tidak terjadi *heterokedastisitas* pada model regresi sehingga model regresi layak dipakai untuk melihat *mandatory disclosure financial statement* (pengungkapan wajib) perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di BEI berdasarkan masukan variabel independen struktur modal dan profitabilitas.

8. Uji Autokorelasi.

Pengujian Autokorelasi bertujuan untuk menguji apakah terdapat korelasi antara kesalahan pengganggu pada suatu periode dengan kesalahan pengganggu pada periode sebelumnya dalam model regresi. Jika terjadi *autokorelasi* dalam model regresi berarti koefisien korelasi yang diperoleh menjadi tidak akurat, sehingga model regresi yang baik adalah model regresi yang bebas dari autokorelasi. Cara yang dapat dilakukan untuk mendeteksi ada tidaknya autokorelasi adalah dengan melakukan pengujian *Durbin Watson (D-W)*.

Kriteria untuk penilaian terjadinya *autokorelasi* yaitu:

- a. Jika $0 < d < dL$, berarti ada *autokorelasi positif*
- b. $4 - dL < d < 4$, berarti ada *autokorelasi negative*
- c. Jika $2 < d < 4 - dU$ atau $Du < d < 2$, berarti tidak ada *autokorealsi positif* atau *negative*
- d. Jika $dL \leq d \leq dU$ atau $4 - dU \leq d \leq 4 - dL$, Pengujian tidak meyakinkan.

Tabel IV-6
Uji Autokorelasi

Model Summary^b

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Durbin-Watson
1	0.86	0.07	-0.020	1.161
a. Predictors: (Constant), LN_X2, LN_X1				
b. Dependent Variable: LN_Y				

Sumber: Hasil SPSS (2018)

Dari data tabel dapat di atas dapat diketahui bahwa nilai *Durbin-Watson* yang didapat sebesar 1.161 yang berarti masuk pada kriteria yang pertama, sehingga dapat disimpulkan bahwa *autokorelasi positif* dan dikatakan bebas masalah *autokorelasi*.

9. Regresi Linear Berganda.

Dalam menganalisa data digunakan analisis regresi linear berganda. Dimana analisis berganda berguna untuk mengetahui pengaruh dari masing-masing variabel bebas terhadap variabel terikat. Berikut ini hasil pengolahan data dengan menggunakan SPSS 16.0

Tabel IV-7
Uji Regresi Linear Berganda

Coefficients^a

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.
			Std. Error	Beta		
1	(Constant)	-0.494	0.027		-18.374	0,000
	LN_X1	-0.009	0.017	0.079	0.542	0.590
	LN_X2	-0.001	0.013	-0.012	-0.081	0.935

a. Dependent Variable: LN_Y

Sumber: Hasil SPSS (2018)

Dari tabel di atas maka diketahui nilai-nilai sebagai berikut :

a konstanta	= -0,494
Struktur Modal	= -0,009
Profitabilitas	= -0,001

Hasil dimasukkan kedalam persamaan linear berganda sehingga diketahui persamaan sebagai berikut :

$$LN_Y = -0,494 - 0,009X_1 + 0,001X_2 + \varepsilon$$

Keterangan :

- a. Konstanta sebesar -0,494 dengan arah hubungannya *negative* menunjukkan bahwa apabila variabel independen dianggap konstan maka profitabilitas mengalami penurunan sebesar -0,494 atau sebesar 50%
- b. β_1 sebesar -0,009 dengan arah hubungannya *negative* menunjukkan bahwa setiap kenaikan struktur modal maka akan diikuti oleh penurunan *mandatory disclosure* pengungkapan wajib sebesar -0,009 atau sebesar 1% dengan asumsi variabel lainnya dianggap konstan.
- c. β_2 sebesar -0,001 dengan arah hubungannya *negative* menunjukkan bahwa setiap kenaikan profitabilitas maka akan diikuti oleh penurunan *mandatory disclosure* (pengungkapan wajib) sebesar -0,001 atau sebesar 0,1% dengan asumsi variabel lainnya dianggap konstan.

10. Uji Signifikan Parsial (Uji t)

Uji t dipergunakan dalam penelitian ini untuk mengetahui kemampuan dari masing-masing variabel independen dalam mempengaruhi variabel dependen. Alasan lain uji t dilakukan yaitu untuk menguji apakah variabel bebas (X) secara individual terdapat hubungan yang signifikan atau tidak terdapat variabel terikat (Y)

Rumus yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

$$t = \frac{r \sqrt{n-2}}{\sqrt{1-r^2}}$$

Keterangan:

t = nilai t hitung

r = koefisien korelasi

n = banyaknya sampel.

Tahap –tahap pengujiannya adalah sebagai berikut :

a. Bentuk pengujian

Ho : $rs = 0$, artinya tidak terdapat hubungan signifikan antara variabel bebas (X) dengan variabel terikat (Y).

Ho : $rs \neq 0$, artinya terdapat hubungan signifikan antara variabel bebas (X) dengan variabel terikat (Y)

b. Kriteria pengujian

Ho diterima : jika $- t_{tabel} \leq - t_{hitung} \leq t_{tabel}$, artinya struktur modal dan profitabilitas tidak berpengaruh signifikan terhadap *mandatory disclosure* (pengungkapan wajib).

Ho ditolak : $- t_{tabel} \leq - t_{hitung}$ dan $- t_{hitung} > t_{tabel}$, artinya terdapat pengaruh yang signifikan antara struktur modal kerja dan profitabilitas terhadap *mandatory disclosure* (pengungkapan wajib).

Tabel IV-8
Hasil Uji t

Coefficients ^a						
Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.
			Std. Error	Beta		
1	(Constant)	-0.494	0.027		-18.374	0,000
	LN_X1	-0.009	0.017	0.079	0.542	0.590
	LN_X2	-0.001	0.013	-0.012	-0.081	0.935

a. Dependent Variable: LN_Y

Sumber: Hasil SPSS (2018)

Hasil pengujian statistik t pada tabel diatas dapat dijelaskan sebagai berikut:

a. Pengaruh Struktur Modal (DER) Terhadap *Mandatory Disclosure*

Uji t digunakan untuk mengetahui apakah struktur modal berpengaruh secara individual (*parsial*) mempunyai hubungan yang signifikan atau tidak terhadap *mandatory disclosure* (pengungkapan wajib).

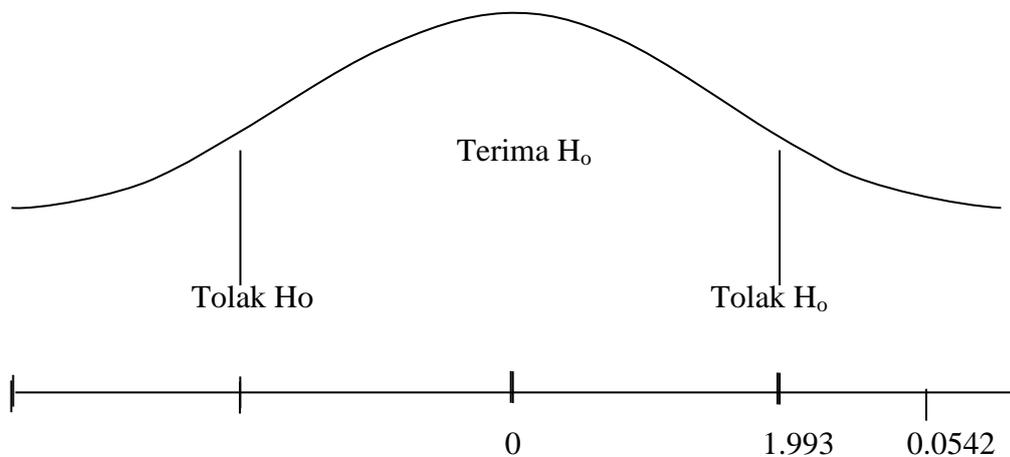
Untuk kriteria uji t dilakukan pada tingkat $\alpha = 0,05$ dengan nilai t untuk $n = 75 - 2 = 73$ adalah 1.993. $t_{hitung} = 0.0542$ dan $t_{tabel} = 1.993$

Kriteria Pengambilan Keputusan :

Ho diterima jika : $-1.993 \leq t_{hitung} \leq 1.993$, pada $\alpha = 5 \%$

Ho ditolak jika : $t_{hitung} > 1.993$ atau $-t_{hitung} < -1.993$

Kriteria Pengujian Hipotesis :



Gambar IV-3 Kriteria Pengujian Hipotesis

Nilai t_{hitung} untuk variabel struktur modal adalah 0.0542 dan t_{tabel} dengan $\alpha = 5\%$ diketahui sebesar 1.993. Dengan demikian t_{hitung} lebih kecil dari t_{tabel} ($0.0542 > 1.993$) dan nilai signifikansi 0,590 (lebih besar dari 0,05) artinya H_0 diterima dan H_a ditolak. Berdasarkan hasil tersebut didapat kesimpulan bahwa H_0 diterima dan H_a ditolak, hal ini menunjukkan bahwa secara *parsial* tidak ada pengaruh signifikan antara struktur modal terhadap *mandatory disclosure* (pengungkapan wajib). Dengan arah hubungan yang positif yang berarti struktur modal menurun tetapi *mandatory disclosure* (pengungkapan wajib) perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di BEI meningkat.

b. Pengaruh Profitabilitas (NPM) Terhadap *Mandatory Disclosure*

Uji t digunakan untuk mengetahui apakah profitabilitas berpengaruh secara individual (*parsial*) mempunyai hubungan yang signifikan atau tidak terhadap *mandatory disclosure* (pengungkapan wajib).

Untuk kriteria uji t dilakukan pada tingkat $\alpha = 0,05$ dengan nilai t untuk

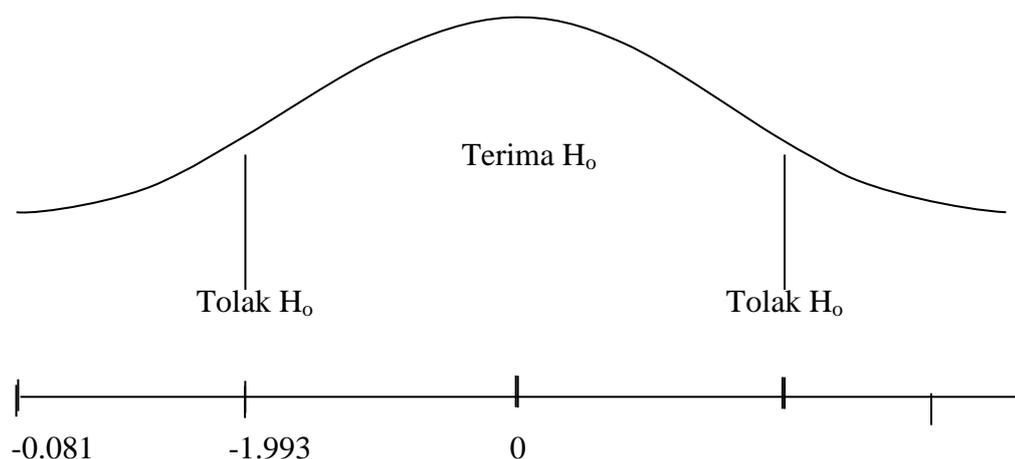
$n = 75 - 2 = 73$ adalah 1.993. $t_{hitung} = -0.081$ dan $t_{tabel} = 1.993$

Kriteria Pengambilan Keputusan :

Ho diterima jika : $-1.993 \leq t_{hitung} \leq 1.993$, pada $\alpha = 5 \%$

Ho ditolak jika : $t_{hitung} > 1.993$ atau $-t_{hitung} < -1.993$

Kriteria Pengujian Hipotesis :



Gambar IV-4 Kriteria Pengujian Hipotesis.

Nilai t_{hitung} untuk variabel profitabilitas adalah -0.081 dan t_{tabel} dengan $\alpha = 5\%$ diketahui sebesar -1.993. Dengan demikian t_{hitung} lebih kecil dari t_{tabel} ($-0.081 < -1.993$) dan nilai signifikansi 0,935 (lebih besar

dari 0,05) artinya H_0 diterima dan H_a ditolak. Berdasarkan hasil tersebut didapat kesimpulan bahwa H_0 diterima dan H_a ditolak, hal ini menunjukkan bahwa secara *parsial* tidak ada pengaruh signifikan profitabilitas terhadap *mandatory disclosure* (pengungkapan wajib). Dengan arah hubungannya negative ini menunjukkan kecenderungan meningkatnya profitabilitas diikuti dengan menurunnya *mandatory disclosure* (pengungkapan wajib) pada *real estate* dan *property* dan terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Dengan tingkat kepercayaan mencapai 95% atau, toleransi kepercayaan sebesar 5%

11. Uji Simultan (Uji F)

Uji statistic F dilakukan untuk menguji apakah variabel bebas (X) secara simultan mempunyai hubungan yang signifikan atau tidak terhadap variabel terikat (Y) dengan rumus sebagai berikut :

$$F_h = \frac{R^2 / K}{(1 - R^2) / (n - k - 1)}$$

Keterangan :

F_h = Nilai F hitung

R = Koefisien korelasi ganda

k = Jumlah variabel independent

n = Jumlah anggota sampel

Tahap –tahap pengujiannya adalah sebagai berikut :

- a. Bentuk pengujian

Ho = Tidak ada pengaruh antara struktur modal dan profitabilitas secara simultan terhadap *mandatory disclosure* (pengungkapan wajib).

Ha = Ada pengaruh antara struktur modal dan profitabilitas secara simultan terhadap *mandatory disclosure* (pengungkapan wajib).

Kriteria pengujian

Tolak Ho apabila $F_{hitung} > F_{tabel}$ atau $-F_{hitung} < -F_{tabel}$

Terima Ho apabila $F_{hitung} \leq F_{tabel}$ atau $-F_{hitung} \geq -F_{tabel}$.

Berdasarkan hasil pengolahan data dengan program SPSS 16.0 maka diperoleh hasil sebagai berikut :

Tabel IV-9
Hasil Uji F

ANOVA^b

Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	0.005	2	0.003	0.271	0.763 ^a
	Residual	0.711	72	0.010		
	Total	0.717	74			

a. Predictors: (Constant), LN_X2, LN_X1

b. Dependent Variable: LN_Y

Sumber: Hasil SPSS (2018)

Bertujuan untuk menguji hipotesis statistik diatas, maka dilakukan uji

F pada tingkat $\alpha = 5\%$. Nilai F_{hitung} untuk $n = 75$ adalah sebagai berikut :

$$F_{tabel} = n-k-1 = 75-2-1 = 72$$

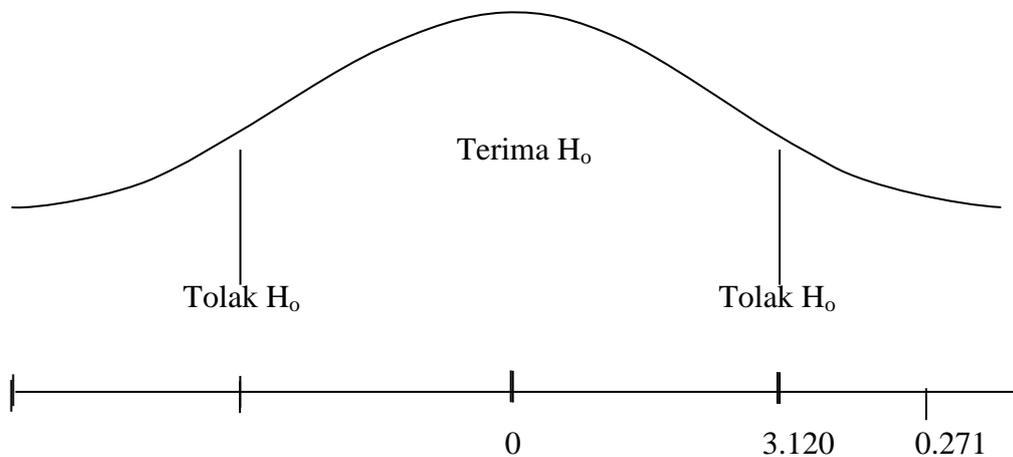
$$F_{hitung} = 0.271 \text{ dan } F_{tabel} = 3.120.$$

Kriteria Pengambilan Keputusan :

Ho diterima jika : $F_{hitung} < F_{tabel}$ atau $-F_{hitung} > -F_{tabel}$

Ho ditolak jika : $F_{hitung} > 3.120$ atau $-F_{hitung} > -3.120$

Kriteria Pengujian Hipotesis :



Gambar IV-5 Kriteria Pengujian Hipotesis

Dari hasil uji ANOVA (*Analysis Of Variance*) pada tabel di atas didapat F_{hitung} sebesar 0.271 dengan tingkat signifikansi sebesar 0,763, sedangkan F_{tabel} diketahui sebesar 3.120. Berdasarkan hasil tersebut bahwa $F_{hitung} < F_{tabel}$ ($0.271 < 3.120$) Terima H_0 dan H_a ditolak. Jadi dapat disimpulkan bahwa variabel struktur modal dan profitabilitas secara simultan tidak berpengaruh signifikan terhadap *mandatory disclosure* (pengungkapan wajib). Dengan arah hubungan positif maka kecenderungan menurunnya struktur modal dan profitabilitas akan diikuti dengan naiknya *mandatory disclosure* (pengungkapan wajib) pada perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Dengan tingkat kepercayaan mencapai 95% atau, toleransi kepercayaan sebesar 5%

12. Koefisien Determinasi

Koefisien Determinasi ini berfungsi untuk mengetahui persentase besarnya pengaruh variabel independen dan variabel dependen yaitu dengan mengkuadratkan koefisien yang ditemukan. Dalam penggunaannya, koefisien determinasi ini dinyatakan dalam persentase (%). Untuk mengetahui sejauh mana kontribusi atau persentase pengaruh struktur modal dan profitabilitas terhadap *mandatory disclosure* (pengungkapan wajib) maka dapat diketahui melalui uji determinasi.

Tabel IV-10
Hasil Uji Determinasi

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	0.086 ^a	0.007	-0.020	0.09939	1.161

a. Predictors: (Constant), LN_X2, LN_X1

b. Dependent Variable: LN_Y

Sumber: Hasil SPSS (2018)

Pada tabel diatas, dapat dilihat hasil analisis regresi secara keseluruhan menunjukkan nilai R sebesar 0.086 menunjukkan bahwa korelasi atau hubungan *mandatory disclosure* (pengungkapan wajib) dengan struktur modal dan profitabilitas (variabel independen) mempunyai tingkat hubungan yaitu sebesar :

$$D = R^2 \times 100 \%$$

$$D = 0.086 \times 100\%$$

$$D = 8.6\% = 9\%$$

Tingkat hubungan yang rendah ini dapat dilihat dari tabel pedoman untuk memberikan interpretasi koefisien korelasi.

Tabel IV-11
Pedoman Untuk Memberikan Interpretasi

Interval Koefisien	Tingkat Hubungan
0,000 - 0,199	Sangat Rendah
0,200 - 0,399	Rendah
0,400 - 0,599	Sedang
0,600 - 0,799	Kuat
0,800 - 1,000	Sangat Kuat

Sumber : Sugiyono (2008, hal 50)

Nilai *Adjusted R Square* (R^2) atau koefisien determinasi adalah sebesar 0,007. Angka ini mengidentifikasi bahwa *mandatory disclosure* (pengungkapan wajib) sebagai variabel dependen mampu dijelaskan oleh struktur modal dan profitabilitas (variabel independen) sebesar 0,7%, sedangkan selebihnya 99,3% dijelaskan oleh sebab-sebab lain seperti, perbedaan periode penelitian yang terlalu singkat, perusahaan yang diteliti berbeda, tingkat struktur modal dan profitabilitas masih kurang baik dan hipotesis tidak didukung data empiris. Kemudian *standart error of the estimate* adalah sebesar 0.09939 atau 0,09 dimana semakin kecil angka ini akan membuat model regresi semakin tepat dalam memprediksi *mandatory disclosure* (pengungkapan wajib).

B. Pembahasan.

Analisis hasil temuan penelitian ini adalah analisis mengenai hasil temuan penelitian ini terhadap kesesuaian teori, pendapat, maupun penelitian terdahulu yang telah dikemukakan hasil penelitian sebelumnya serta pola perilaku yang harus dilakukan untuk mengatasi hal-hal tersebut. Berikut ini ada tiga bagian utama yang akan dibahas dalam analisa hasil temuan penelitian ini yaitu sebagai berikut :

1. Pengaruh Struktur Modal dan *Mandatory Disclosure Financial Statement*

Hasil penelitian yang diperoleh mengenai struktur modal terhadap *mandatory disclosure* (pengungkapan wajib) pada perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Hasil uji hipotesis secara parsial menunjukkan Nilai t_{hitung} untuk variabel struktur adalah 0.0542 dan t_{tabel} dengan $\alpha = 5\%$ diketahui sebesar 1.993. Dengan demikian t_{hitung} lebih kecil dari t_{tabel} ($0.0542 > 1.993$) dan nilai signifikansi 0,590 (lebih besar dari 0,05) artinya H_0 diterima dan H_a ditolak. Berdasarkan hasil tersebut didapat kesimpulan bahwa H_0 diterima dan H_a ditolak, hal ini menunjukkan bahwa secara *parsial* tidak ada pengaruh signifikan antara struktur modal terhadap *mandatory disclosure* (pengungkapan wajib). Dengan arah hubungan yang positif yang berarti struktur modal menurun tetapi *mandatory disclosure* (pengungkapan wajib) perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di BEI meningkat.

Hal ini memberikan makna struktur modal (DER) perusahaan merupakan komponen penting yang berada dalam neraca laporan keuangan akan tetapi dalam praktek pengungkapan wajib yang telah diatur oleh BAPEPAM, tingkat struktur modal yang rendah akan meningkatkan atau menaikkan pengungkapan wajibnya hal ini terjadi karena menurunnya tingkat *leverage* perusahaan pada tahun 2016 sebesar 0,82% dan pada saat tahun yang sama juga tingkat pengungkapan wajib perusahaan meningkat sebesar 0,62%. Artinya Modal yang dihasilkan

perusahaan itu meningkat dimana modal itu terdiri dari modal kas dan modal saham, perusahaan meningkatkan nilai pengungkapan dengan maksud untuk menarik minat para *investor* dikarenakan modal saham yang tinggi akan memberikan peluang bagi para investor untuk mendapatkan keuntungan yang besar atas saham yang dimilikinya di perusahaan tersebut.

Hasil penelitian ini sejalan dengan hasil penelitian dari Fitriani (2001) yang menyatakan bahwa struktur modal tidak mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap *mandatory disclosure* (pengungkapan wajib), dengan arah hubungannya positif. Sedangkan menurut Suwardjono (2010, hal . 579) yaitu:

“Nilai DER mempengaruhi investor, sebab tinggi rendahnya DER menunjukkan besar kecilnya pendanaan yang berasal dari hutang, investor lebih tertarik kepada nilai DER yang cenderung rendah, maka dari itu perusahaan mulai menambahkan nilai pengungkapannya”.

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan penulis serta teori, pendapat maupun penelitian terdahulu yang telah dikemukakan diatas mengenai pengaruh struktur modal terhadap *mandatory disclosure* (pengungkapan wajib) . Maka penulis dapat menyimpulkan ada kesesuaian antara hasil penelitian dengan pendapat dan penelitian terdahulu tidak ada pengaruh signifikan struktur modal dan *mandatory disclosure* (pengungkapan wajib).

2. Pengaruh Profitabilitas (NPM) Terhadap *Mandatory Disclosure Financial Statement*

Hasil penelitian yang diperoleh mengenai profitabilitas terhadap *mandatory disclosure* (pengungkapan wajib) pada perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Hasil uji hipotesis secara parsial menunjukkan Nilai t_{hitung} untuk variabel profitabilitas adalah -0.081 dan t_{tabel} dengan $\alpha = 5\%$ diketahui sebesar -1.993. Dengan demikian t_{hitung} lebih kecil dari t_{tabel} ($-0.081 < -1.993$) dan nilai signifikansi 0,935 (lebih besar dari 0,05) artinya H_0 diterima dan H_a ditolak. Berdasarkan hasil tersebut didapat kesimpulan bahwa H_0 diterima dan H_a ditolak, hal ini menunjukkan bahwa secara parsial tidak ada pengaruh signifikan profitabilitas terhadap *mandatory disclosure* (pengungkapan wajib). Dengan arah hubungannya negative ini menunjukkan kecenderungan meningkatnya profitabilitas diikuti dengan menurunnya *mandatory disclosure* (pengungkapan wajib) pada *real estate* dan *property* dan terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2016

Hal ini memberikan makna bahwa tingkat profitabilitas perusahaan tidak begitu efektif untuk menaikkan pengungkapan wajib perusahaan. Dengan arah hubungan yang negatif maka jika profitabilitas meningkat hal ini tidak akan diikuti dengan kenaikan pengungkapan wajibnya, hal ini berarti makin besar profitabilitas yang dihasilkan perusahaan maka pihak manajemen perusahaan akan semakin ragu untuk menungkapkannya di laporan keuangan dikarenakan jika laba bersih perusahaan tinggi maka pajak yang akan dikenakan perusahaan itu juga semakin besar karena itu

perusahaan berinisiatif untuk menurunkan nilai pengungkapan tentang profitabilitas tersebut.

Hasil penelitian ini sejalan dengan hasil penelitian penelitian yang dilakukan Ade Krisnawan (2016) yang menyatakan profitabilitas tidak berpengaruh terhadap pengungkapan wajib laporan keuangan dengan arah hubungan negatif dengan kata lain setiap kenaikan profitabilitas sebesar satu satuan maka akan menurunkan nilai pengungkapan wajib.

Sedangkan menurut Tandeilin (2010, hal. 239) yaitu “NPM yang tinggi menunjukkan kinerja perusahaan bagus dan dapat menghasilkan laba bersih yang besar tetapi pajak yang akan dikeluarkan juga menjadi besar”.

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan penulis serta teori, pendapat maupun penelitian terdahulu yang telah dikemukakan diatas mengenai pengaruh profitabilitas terhadap *mandatory disclosure* (pengungkapan wajib). Maka penulis dapat menyimpulkan ada kesesuaian antara hasil penelitian dengan pendapat dan penelitian terdahulu yakni tidak ada pengaruh signifikan profitabilitas dan *mandatory disclosure* (pengungkapan wajib).

3. Pengaruh Struktur Modal (DER) dan Profitabilitas (NPM) Terhadap *Mandatory Disclosure Financial Statement*

Hasil penelitian yang diperoleh mengenai pengaruh struktur modal dan profitabilitas terhadap *mandatory disclosure financial statement* (pengungkapan wajib) pada perusahaan *real estate* dan *property* yang

terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Dari hasil uji ANOVA (*Analysis Of Variance*) didapat F_{hitung} sebesar 0.271 dengan tingkat signifikansi sebesar 0,763, sedangkan F_{tabel} diketahui sebesar 3.120. Berdasarkan hasil tersebut bahwa $F_{hitung} < F_{tabel}$ ($0.763 < 3.120$) Terima H_0 dan H_a ditolak. Jadi dapat disimpulkan bahwa variabel struktur modal dan profitabilitas secara simultan tidak berpengaruh signifikan terhadap *mandatory disclosure* (pengungkapan wajib). Dengan arah hubungan positif maka kecenderungan menurunnya struktur modal dan profitabilitas akan diikuti dengan naiknya *mandatory disclosure* (pengungkapan wajib) pada perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

Hal ini memberikan makna bahwa dengan menurunnya tingkat struktur modal dan profitabilitas maka akan diikuti dengan meningkatnya *mandatory disclosure* (pengungkapan wajib). Hal ini dapat dilihat melalui rata rata struktur modal perusahaan pada tahun 2016 sebesar 0,82% dan profitabilitas pada tahun 2016 sebesar 0,35% akan tetapi tingkat pengungkapan wajib meningkat pada tahun 2016 sebesar 0,62%. Artinya jika struktur modal (DER) dan profitabilitas (NPM) menurun itu maka itu akan membuat perusahaan meningkatkan pengungkapannya karena struktur modal yang rendah (DER) menandakan modal yang dimiliki lebih besar dari pada pembiayaan hutang begitu juga dengan menurunnya profitabilitas (NPM) maka tingginya total penjualan yang tidak diikuti dengan naiknya laba, oleh sebab itu perusahaan menaikkan pengungkapannya dikarenakan perusahaan ingin memperlihatkan

keunggulannya ke publik dan kepada para pesaing, investor dan juga para pemegang saham.

Hasil penelitian ini bertentangan dengan hasil penelitian Dibiyanoro (2011) yang menyimpulkan bahwa struktur modal dan profitabilitas berpengaruh terhadap *mandatory disclosure* (pengungkapan wajib perusahaan).

Sedangkan menurut Suwardjono (2010, hal. 577)

“Dengan mengungkapkan informasi yang bersifat *private* yang tidak diwajibkan, manajemen berharap informasi tersebut merupakan *good news* bagi investor atau pemegang saham dan merupakan bentuk kredibilitas manajemen”.

Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan penulis serta teori, pendapat maupun penelitian terdahulu yang telah dikemukakan diatas mengenai pengaruh struktur modal dan profitabilitas terhadap *mandatory disclosure* (pengungkapan wajib). Maka penulis dapat menyimpulkan bahwa ada kesesuaian antara hasil penelitian dengan pendapat tetapi perbedaan di hasil penelitian terdahulu yakni tidak ada pengaruh signifikan struktur modal dan profitabilitas secara simultan terhadap *mandatory disclosure* (pengungkapan wajib)

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah dikemukakan sebelumnya maka dapat diambil kesimpulan dari penelitian yang mempengaruhi struktur modal dan profitabilitas terhadap *mandatory disclosure* (pengungkapan wajib) pada perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2012-2016 adalah sebagai berikut :

1. Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan terhadap 15 perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2012-2016, maka dapat disimpulkan bahwa struktur modal (X1) tidak berpengaruh signifikan terhadap *mandatory disclosure* (pengungkapan wajib) (Y), dengan arah hubungannya positif. Artinya, jika struktur modal mengalami penurunan maka *mandatory disclosure* (pengungkapan wajib) akan mengalami peningkatan.
2. Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan terhadap 15 perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2012-2016, maka dapat disimpulkan bahwa profitabilitas (X2) tidak berpengaruh terhadap *mandatory disclosure* (pengungkapan wajib) (Y), dengan arah hubungan negatif. Artinya, jika profitabilitas meningkat maka akan diikuti dengan menurunnya *mandatory disclosure* (pengungkapan wajib) perusahaan.

3. Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan terhadap 15 perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2012-2016, maka dapat disimpulkan bahwa struktur modal (X1) tidak berpengaruh signifikan terhadap *mandatory disclosure* (pengungkapan wajib) dan juga profitabilitas (X2) dengan arah hubungan positif. Artinya jika struktur modal dan profitabilitas menurun maka *mandatory disclosure* (pengungkapan wajib) akan mengalami kenaikan.

B. Saran

Berdasarkan kesimpulan diatas, maka dalam hal ini penulis dapat menyarankan hal-hal sebagai berikut :

1. Sebaiknya bagi pihak manajemen perusahaan lebih dapat memajemen dan memperkirakan kebutuhan seluruh modal yang ada didalam perusahaan, agar perusahaan tersebut tidak kekurangan modal kerja bersih.
2. Sebaiknya bagi calon investor yang akan menanamkan modalnya harus mampu melihat dan dapat membaca informasi yang dirilis perusahaan ke publik agar tidak terjadi kesalahpahaman.
3. Perusahaan seharusnya lebih menambah item-item pengungkapan wajib agar perusahaan memiliki nilai lebih unggul karena tidak menyembunyikan atau menutup-nutupi kejadian dan perkembangan yang ada di perusahaan.
4. Perusahaan harus lebih transparan kepada publik agar memudahkan investor untuk menamamkan sahamnya.
5. Perusahaan haruslah mengungkapkan berita baik atau pun berita buruk ke publik dengan sebenar benarnya.

DAFTAR PUSTAKA

- Bursa Efek Indonesia, (2018). <http://www.idx.co.id>
- Brigham F. Eugene dan Houston, Joel (2011). “*Dasar-dasar Manajemen Keuangan* (Edisi kesebelas Buku 2). Jakarta : Salemba Empat.
- Dermawan, Sjahrial (2008). *Manajemen Keuangan* (Edisi Kedua). Jakarta: Mitra Wacana Media
- Dibiyantoro. (2011).”Pengaruh Struktur Modal dan Profitabilitas Perusahaan Terhadap Mandatory Disclosure Financial Statement Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia ”. *Jurnal Politeknik Negeri Sriwijaya Palembang*, 1 (2) : 174-199
- Harmono (2010). *Manajemen Keuangan*. Jakarta: Bumi aksara.
- Harahap, Sofyan Safri (2013). “ *Analisis Kritis atas Laporan Keuangan (Cetakan Kesebelas)*”. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Bonatua Bob Harlim. (2013). “Pengaruh Struktur Modal Terhadap Profitabilitas (ROE) Pada Perusahaan Manufaktur Sub Sektor Food and Beverage Yang Terdaftar di BEI”. *Jurnal Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Bramawijaya Malang*, 2 (2) : 1-7
- Suwardjono (2010). “ *Teori Akuntansi Pengungkapan dan Sarana Interpretatif. Edisi Ketiga*. BPFE, Yogyakarta.
- Jumingan (2011). “*Analisis Laporan Keuangan (Cetakan Ketiga)*”. Jakarta : PT Bumi Aksara.
- Kasmir (2012). *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta : PT Rajagrafindo Persada.
- Harahap, Sindy Sari (2014). “Pengaruh Perputaran Modal Kerja Dan Perputaran Piutang Terhadap Profitabilitas Pada Perusahaan Makanan Dan Minuman Yang Terdaftar Di BEI”.*Skripsi Ekonomi Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara*.
- Riyanto, Bambang (2009). “*Dasar-dasar Pembelajaran Perusahaan (Edisi Keempat)*”. Yogyakarta: BPFE-UGM
- I Made, Sudana (2011). “*Manajemen Keuangan Perusahaan Teori dan Praktik*”. Jakarta : Erlangga
- Naim Ainun dan Rakhman Fuad (2000) “Analisis Antara Kelengkapan Pengungkapan Laporan Keuangan Dengan Stuktur Modal Dan Tipe Kepemilikan Perusahaan”. *Jurnal Ekonomi dan Bisnis Indonesia*, 15 (1) 1-20
- Arikunto, Suharsimi (2010). *Prosedur Penelitian*. Jakarta : Rineka Cipta.
- Lukman, Syamsuddin. (2009). *Manajemen Keuangan Perusahaan : Konsep Aplikasi Dalam Perencanaan, Pengawasan, dan Pengambilan Keputusan. Edisi Baru, (cetakan Kesepuluh)*. Jakarta: Rajawali Pers, PT. Rajagrafindo Persada.
- Fahmi, Irham (2011). “*Analisis Laporan Keuangan*” , Semarang : Alfabeta.
- Kasmir (2008). “*Analisis Laporan Keuangan*” , Jakarta : Rajawali Pers.
- Sugiyono (2013). “*Metode Penelitian Manajemen*” , Bandung : Alfabeta.
- Sugiyono (2011). “*Metode Penelitian Kuantitatif*”, *Kualitatif dan R&D* : Alfabeta.

Tandeilin (2010).” *Portofolio dan Investasi*” ,Yogyakarta : Kanisius